

Durchführungsvertrag

**zum Vorhaben- und Erschließungsplan /
vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan
Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“**

Inhaltsverzeichnis

I. Vorbemerkungen

II. Durchführungsvertrag

Teil I Allgemeines

§ 1	Vertragsgegenstand.....	7
§ 2	Vertragsbestandteile.....	7
§ 3	Vertragsgebiet; Vorhabengebiet.....	8
§ 4	Vorhabenträgerin; Eigentumsverhältnisse.....	8
§ 5	Planungshoheit der Stadt Ingolstadt.....	10
§ 6	Haftung.....	11

Teil II Vorhaben

§ 7	Beschreibung des Vorhabens.....	11
§ 8	Durchführungsverpflichtung und Fristen.....	11
§ 9	Rücktrittsrecht.....	12
§ 10	Planung des Vorhabens; Gutachtenbeauftragung.....	13
§ 11	Planungskosten; Folgemaßnahmen; Folgekosten.....	13
§ 12	Beitragsrecht.....	14

Teil III Anforderungen an das Nutzungskonzept

§ 13	Geförderter Wohnungsbau.....	16
§ 14	Dienstbarkeiten.....	16
§ 15	Stellplätze.....	17
§ 16	Durchfahrt von der Stargarder Straße zur südlichen Ringstraße.....	18

Teil IV Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 17	Archäologie.....	18
§ 17a	Kampfmittelbeseitigung.....	18
§ 18	Vorkehrungen zum Schutz der Bestandsgebäude auf den angrenzenden Grundstücken	18
§ 19	Vorkehrungen zum Schutz des Baumbestandes.....	19
§ 20	Schutz des öffentlichen (Straßen-) Raums	19
§ 21	Baustellenzufahrt; Grundwasserabsenkung; Ausbildung tief liegender Gebäudeteile.....	20

Teil V Erschließung

§ 22	Art und Umfang der von der Vorhabenträgerin herzustellenden Erschließungsanlagen.....	21
§ 23	Umbauarbeiten an öffentlichen Versorgungsleitungen.....	22
§ 24	(Bau-)Durchführung der Erschließungsmaßnahmen.....	23
§ 25	Ausschreibung von Ingenieur- und Bauleistungen für die Erschließungsanlage nach § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages	26
§ 26	Abnahme.....	27
§ 27	Gewährleistung für die Erschließungsanlage gem. § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages	27
§ 28	Übernahme der Erschließungsanlagen und Widmung.....	29
§ 29	Haftung und Verkehrssicherungspflicht vor der Übernahme der Erschließungsanlage gem. § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages	30

Teil VI Naturschutzrechtliche Anforderungen

§ 30	Naturschutzrechtliche Eingriffe.....	31
§ 31	Ausgleichsflächen.....	31
§ 32	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	32
§ 32a	CEF – Maßnahmen.....	32
§ 32b	Vermeidungsmaßnahme.....	33
§ 33	Grünordnung/ Freiflächengestaltung.....	34

Teil VII Schlussbestimmungen

§ 34	Vertragsstrafen.....	34
§ 35	Rechtsnachfolger.....	35
§ 36	Veräußerung von Grundstücken im Vorhabengebiet.....	36
§ 37	Änderungen und Ergänzungen.....	36
§ 38	Bindendes Angebot der Vorhabenträgerin; Zustimmung durch den Stadtrat; Inkrafttreten.....	36
§ 39	Salvatorische Klausel.....	36
§ 40	Anlagen.....	37

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH vom 24.02.2017 zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Anlage 2: Lageplan mit Kennzeichnung des Vertrags- und des Vorhabengebietes
- Anlage 3: Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ in der Fassung vom 27.09.2018 (Planzeichnung und textliche Festsetzungen)
- Anlage 3a: Der Entwurf der zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ gehörenden Planbegründung in der Fassung vom Juni 2018
- Anlage 4: Detaillierte Projektpläne zum Vorhaben in der Fassung vom 06.09.2018 bestehend aus:
- 4.1 Vorhabenplan / Lageplan
 - 4.2 Grundrisse (Kellergeschoss, Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss, sowie ein Regelgeschoss)
 - 4.3 Ansichten Gebäude
 - 4.4 Schnitte mit Anzahl der Vollgeschosse ,
 - 4.5 Fassadendetail inkl. Farb- und Materialkonzept
 - 4.6 Freiflächengestaltungsplan inklusive Pflanzliste
- Anlage 5: Rechtlich gesicherter Nachweis der Verfügungsgewalt über die vom Planungsvorhaben betroffenen Grundstücke mit den Flurnummern 5113, 5113/1, 5113/2, 5113/8, 5154, 5158 (TF), 5111/7(TF), 5113/9 (TF), Gemarkung Ingolstadt
- Anlage 6: Feststellung der Notenbankfähigkeit der Deutschen Bundesbank vom 07.02.2018
- Anlage 7: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 17.11.2017
- Anlage 8: Lageplan der nachgewiesenen Stellplätze
- Anlage 9: Lageplan für die zu bestellenden Dienstbarkeiten
- Anlage 10: Lageplan der neu zu errichtenden öffentlichen Verkehrswendefläche

Durchführungsvertrag
zum Vorhaben- und Erschließungsplan /
vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan
Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“

Zwischen der

Stadt Ingolstadt,

Rathausplatz 2,

85049 Ingolstadt,

vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Dr. Christian Lösel

dieser wiederum vertreten durch die Stadtbaurätin Frau Renate Preßlein-Lehle

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

und der

Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH,

Minucciweg 4,

85055 Ingolstadt,

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Ingolstadt unter HRB 6,

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Peter Karmann

- nachfolgend „**Vorhabenträgerin**“ genannt -

wird folgender Durchführungsvertrag gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen:

I. Vorbemerkung:

Mit Schreiben vom 24.02.2017 hat die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH bei der Stadt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Grundstücke mit den Flurnummern 5113, 5113/1, 5113/2, 5113/8, 5154 sowie für Teilflächen der Grundstücke der Flurnummern 5111/7, 5113/9 sowie 5158, jeweils der Gemarkung Ingolstadt, beantragt.

Die eben genannten Grundstücke waren bisher mit mehreren Geschosswohnungsbauten aus den 1960er Jahren bebaut, welche starken Modernisierungsbedarf aufwiesen. Die Bestandsbebauung wurde zwischenzeitlich abgebrochen, um das Gebiet am nördlichen Ende der Stargarder Straße städtebaulich neu zu ordnen und aufzuwerten.

Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist daher die planungsrechtliche Absicherung des Baurechts für die Errichtung einer Wohnanlage mit 161 Wohneinheiten in einer Mischung von 1- bis 6-Zimmer-Wohnungen, einer Großtiefgarage sowie einer vier-gruppigen Kindertagesstätte. Gemäß der Projektbeschreibung der Vorhabenträgerin soll im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes, welcher eine Gesamtfläche von ca. 10.000 m² umfasst, ein attraktives Wohnungsangebot für den geförderten Wohnungsbau sowie eine Kindertagesstätte entstehen.

Der Stadtrat der Stadt Ingolstadt hat mit Beschluss vom 26.04.2017 dem Antrag der Vorhabenträgerin stattgegeben und ein Verfahren zur Aufstellung des beantragten vorhabenbezogenen Be-

bauungs- und Grünordnungsplanes eingeleitet. In der Zeit vom 19.06.2017 bis zum 19.07.2017 wurde sodann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Nach erfolgter Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde der Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss etwas erweitert, um künftig eine ausreichend große Wendefläche in der Stargarder Straße sowie zusätzliche Parkflächen für den Hol- und Bringverkehr zu der Kindertagesstätte gewährleisten zu können. In der Zeit vom 17.08.2018 bis 21.09.2018 wurde sodann die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Vorhabenträgerin ist an einem baldigen Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 106 Ä XX interessiert. Da die Planung verfahrensmäßig und inhaltlich so weit fortgeschritten ist, dass sie dem Stadtrat zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden kann, ist es notwendig die Durchführung des Vorhabens, der Erschließungsmaßnahmen sowie der sonstigen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan vorgesehenen Maßnahmen durch den vorliegenden Durchführungsvertrag sicherzustellen.

II. Durchführungsvertrag:

Teil I **Allgemeines**

§ 1 **Vertragsgegenstand**

Gegenstand dieses Vertrages sind:

- die Durchführung des Bauleitplanverfahrens Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ zur Prüfung und Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das von der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH in dem entsprechenden Antrag (Anlage 1) näher beschriebene Vorhaben (§ 1 Abs. 3 BauGB und § 5 Abs. 2 dieses Vertrages bleiben unberührt),
- die Errichtung des Vorhabens entsprechend den Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie den Regelungen dieses Vertrages,
- die Herstellung der für die Wohnanlage erforderlichen Infrastruktur (Erschließung, Ver- und Entsorgungseinrichtungen), soweit noch nicht im ausreichendem Maße vorhanden,
- die Vereinbarungen über die Anforderungen an die Grünordnung und die Freiflächengestaltung im Vertragsgebiet,
- die Sicherung der Maßnahmen des Naturschutzes und der Ökologie, einschließlich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für das Vertragsgebiet,
- die Übernahme der im Rahmen der Planung entstehenden Kosten für notwendige Gutachten,
- die Übernahme der durch das Vorhaben eventuell anfallenden kausalen Folgemaßnahmen und -kosten.

§ 2 **Vertragsbestandteile**

(1) Bestandteile dieses Vertrages sind:

- der Antrag der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH vom 24.02.2017 zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 1),
- ein Lageplan mit Kennzeichnung des Vertrags- und des Vorhabengebietes (Anlage 2),
- der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ in der Fassung vom 27.09.2018 (Planzeichnung und textliche Festsetzungen; Anlage 3) sowie der Entwurf der zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX gehörenden Planbegründung in der Fassung vom Juni 2018 (Anlage 3a)
- detaillierte Projektpläne zur Durchführung des Vorhabens in der Fassung vom 06.09.2018 bestehend aus Vorhabenplan/Lageplan, Grundrissplänen, Ansichten der Gebäude, Schnittansichten mit Anzahl der Vollgeschosse, Fassadendetail inkl. Farb- und Materialkonzept, Freiflächengestaltungsplan inkl. Pflanzliste (Anlage 4)
- der rechtlich gesicherte Nachweis der Verfügungsgewalt über die vom Planungsvorhaben (vgl. § 7 dieses Vertrages) betroffenen Grundstücke (Anlage 5),

- Feststellung der Notenbankfähigkeit der Deutschen Bundesbank vom 07.02.2018 (Anlage 6)
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt von der Ökologisch-Faunistischen Arbeitsgemeinschaft in der Fassung vom 17.11.2017 (Anlage 7)
- Lageplan der nachgewiesenen Stellplätze (Anlage 8)
- Lageplan der zu bestellenden Dienstbarkeiten (Anlage 9)
- Lageplan der neu zu errichtenden öffentlichen Verkehrswendefläche (Anlage 10)

An die Stelle der Entwürfe treten nach erfolgter Schlussabwägung die vom Stadtrat als Satzung beschlossene Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes einschließlich der dazugehörigen Planbegründung.

- (2) Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

§ 3

Vertragsgebiet; Vorhabengebiet

- (1) Das Vertragsgebiet umfasst die im beiliegenden Lageplan (Anlage 2) rot umgrenzten Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen. Dies sind mithin die Grundstücke im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ sowie die Grundstücke mit den Flurnummern 5158, 5082/4, 5082/41, 5002.
- (2) Das Vorhabengebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße und ist im beiliegenden Lageplan (Anlage 2) grün umgrenzt.
- (3) Sollte sich im Zuge des Bauleitplanverfahrens ergeben, dass zur plankonformen Durchführung des Vorhabens Maßnahmen (z.B. Ver- und Entsorgungseinrichtungen) erforderlich sind, die außerhalb des Umgriffs der vorbezeichneten Vorhabengrundstücke liegen, so erstreckt sich der Vertragsumfang auch auf diese Grundstücke.

§ 4

Vorhabenträgerin; Eigentumsverhältnisse

- (1) Vorhabenträgerin ist die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Ingolstadt unter HRB 6.
- (2) Im Vorhabengebiet (vgl. § 3 Abs. 2 dieses Vertrages) liegen folgende Eigentumsverhältnisse vor (vgl. Anlage 5) :
- Die Vorhabenträgerin ist laut Grundbuch des Amtsgerichtes Ingolstadt Eigentümerin folgender Grundstücke:
 - a) Gemarkung Ingolstadt, Blatt 28745
 Flst. 5113 Stargarder Straße 19 und 21,
 Wohngebäude, Nebengebäude,
 Hofraum, Garten zu 2.055 m²
 - b) Gemarkung Ingolstadt, Blatt 45823
 Flst. 5113/1 Stargarder Str. 15a und 17,
 Gebäude – und Freifläche zu 1.457 m²

- c) Gemarkung Ingolstadt, Blatt 45823
Flst. 5113/2 Stargarder Str. 15 und 15 a,
Gebäude- und Freifläche zu 612 m²
- d) Gemarkung Ingolstadt, Blatt 25231
Flst. 5113/8 An der Stargarder Straße,
Garagen, Hofraum, Garten zu 978 m²
- e) Gemarkung Ingolstadt, Blatt 27379
Flst. 5158 Liegnitzer Str. 5,7,9,11 und
Stargarder Straße 2,4,6,8,10 und 12,
Wohngebäude, Grünanlage,
Hof- und Gebäudefläche zu 10.686 m²

- Für die nachstehend aufgeführten Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen liegen notariell beurkundete Kaufverträge zugunsten der Vorhabenträgerin vor:

- a) Gemarkung Ingolstadt, Blatt 43910
Flst. 5111/7 An der Liegnitzer Straße,
Waldfläche zu 2.900 m² (TF)
- b) Gemarkung Ingolstadt, Blatt 43910
Flst. 5154 An der Südlichen Ringstraße
Landwirtschaftsfläche zu 1.460 m²
- c) Gemarkung Ingolstadt, Blatt 43910
Flst. 5113/9 Verkehrsfläche zu 462 m² (TF)

- Die Stadt ist laut Grundbuch des Amtsgerichtes Ingolstadt Eigentümerin des folgend genannten Grundstücks:

Gemarkung Ingolstadt, Blatt 43910
Flst. 5113/9 Verkehrsfläche zu 2.185 m²

- Für die nachstehend aufgeführten Grundstücksteilflächen liegt ein notariell beurkundeter Kaufvertrag zugunsten der Stadt vor:

- a) Gemarkung Ingolstadt, Blatt 45823
Flst. 5113/1 Gebäude- und Freifläche zu 12 m²
- b) Gemarkung Ingolstadt, Blatt 45823
Flst. 5113/2 Gebäude- und Freifläche zu 76 m² (TF)

- (3) Das Recht der Vorhabenträgerin, die künftige Verkehrswendefläche auf dem städtischen Grundstück der FINr. 5113/9, Gemarkung Ingolstadt, (teilweise) mit einer Tiefgarage zu unterbauen, wird durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit bzw. durch einen notariell beurkundeten Erbbaurechtsvertrag gesichert.

§ 5

Planungshoheit der Stadt Ingolstadt

- (1) Die Stadt führt unbeschadet des § 1 Abs. 3 BauGB und des nachfolgenden Abs. 2 die zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ erforderlichen Verfahrensschritte unter Berücksichtigung der im Rahmen des Verfahrens vorzunehmenden Konfliktbewältigung durch.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass das Bauleitplanverfahren unbeschadet der uneingeschränkten Entscheidungsfreiheit des Stadtrates im Rahmen seiner Planungshoheit durchgeführt wird. Eine Verpflichtung zur Einleitung, Durchführung und zum rechtskräftigen Abschluss des Bebauungsplanverfahrens oder zu einer bestimmten Bauleitplanung wird durch diesen Vertrag ausdrücklich nicht begründet. Die Bauleitplanung der Stadt im Hinblick auf das vorstehend bezeichnete Vorhaben der Vorhabenträgerin wird somit nicht zum Gegenstand vertraglicher Verpflichtungen gemacht.
- (3) Durch diesen Vertrag wird die im Rahmen der Bauleitplanung und der Erteilung von Baugenehmigungen gesetzlich vorgeschriebene Abwägung von Belangen nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt oder vorweggenommen.
- (4) Die Vorhabenträgerin erklärt bereits jetzt, dass sie die Festsetzungen des künftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in vollem Umfang anerkennt und daraus keine Übernahme-, Entschädigungs-, Schadensersatz- oder Amtshaftungsansprüche welcher Art auch immer gegen die Stadt geltend machen wird. Sie verpflichtet sich, ihr Vorhaben nach den Festsetzungen des künftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes und nach den in diesem Vertrag genannten Verpflichtungen zu realisieren.

§ 6

Haftung

- (1) Eine Haftung der Stadt bei einem Scheitern des Bebauungsplanverfahrens für Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung (vorhabenbezogener Bebauungsplan) tätigt bzw. getätigt hat, ist ausgeschlossen. Entsprechendes gilt für den Fall der Aufhebung gem. § 12 Abs. 6 BauGB des vertragsgegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“. Aus der Aufhebung können Ansprüche der Vorhabenträgerin gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden (vgl. § 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB). Für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht in Kraft tritt und ein Baurecht nicht zustande kommt, sind Schadensersatzansprüche jeglicher Art der Vorhabenträgerin oder eines Rechtsnachfolgers gegen die Stadt ausgeschlossen.
- (2) Bereits heute verzichtet die Vorhabenträgerin auf Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche für den Fall, dass die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit der Satzung oder die Nichtigkeit oder Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung für das Vorhaben gerichtlich festgestellt werden sollte. Die Stadt nimmt diesen Verzicht hiermit an.
- (3) Höchstvorsorglich stellt die Vorhabenträgerin darüber hinaus die Stadt frei von jeglicher Haftung und sämtlichen Schadensersatzansprüchen, die sich aus der Planung und dem Betrieb des Vorhabens ergeben können.
- (4) Der Haftungsausschluss bzw. die Haftungsfreistellung zugunsten der Stadt gelten auch, sollte die Vorhabenträgerin von diesem Vertrag zurücktreten.

- (5) Der Haftungsausschluss bzw. die Haftungsfreistellung sowie der nachfolgend geregelte Verzicht greifen nicht, sofern die Stadt aus sachfremden Gründen die Planung entscheidend ändert oder das Bauleitplanverfahren abbricht. In diesen Fällen hat die Stadt der Vorhabenträgerin die aufgewendeten Planungs- und Gutachterkosten zu erstatten.
- (6) Die Vorhabenträgerin verzichtet – soweit rechtlich zulässig – auf Schadensersatzansprüche gegen die Stadt aus diesem Vertrag. Im Übrigen haftet die Stadt nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, bei einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit führenden fahrlässigen Pflichtverletzung oder aufgrund einer zwingenden gesetzlichen Haftung. Wesentliche Vertragspflichten sind solche Verpflichtungen, die vertragswesentliche Rechtspositionen der Vorhabenträgerin schützen, die ihr der Vertrag nach seinem Inhalt und Zweck gerade zu gewähren hat. Wesentlich sind ferner solche Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die Vorhabenträgerin regelmäßig vertraut hat und vertrauen darf.

Teil II **Vorhaben**

§ 7 **Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft die Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus fünf Wohnhäusern, welche über zwei- bzw. dreigeschossige Verbindungsbauten miteinander verbunden sind und deren Höhe vom niedrigen 4-geschossigen bis zum hohen 18-geschossigen Bauvolumen variiert. Neben 161 Wohneinheiten für den geförderten Wohnungsbau, einer Gemeinschaftseinheit und einer Großtiefgarage mit 112 Stellplätzen soll auch eine viergruppige Kindertagesstätte inklusive dazugehörigem Freibereich in das Vorhabengebiet integriert werden. Das Vorhaben hat eine Gesamtgeschossfläche von 17.222,83 m², wovon 16.315,63 m² Geschossfläche auf das Wohnen und 907,20 m² Geschossfläche auf die Kindertagesstätte entfallen. Einzelheiten ergeben sich aus den nachfolgenden Bestimmungen sowie aus den beigelegten Projektplänen (vgl. Anlage 4), welche die Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes weiter konkretisieren.

§ 8 **Durchführungsverpflichtung und Fristen**

- (1) Voraussetzung für die Realisierung der geplanten Bebauung ist, dass die Durchführung und Finanzierung des in § 7 genannten Bauvorhabens und der damit in Verbindung stehenden Erschließungsmaßnahmen gesichert sind. Zum Nachweis der finanziellen Leistungsfähigkeit legte die Vorhabenträgerin bereits vor Vertragsabschluss ein Schreiben der Deutschen Bundesbank über die Feststellung der Notenbankfähigkeit (vgl. Anlage 6) vor. Vor Baubeginn wird dem Stadtplanungsamt eine Kopie einer von der Stadt Ingolstadt unterzeichneten Bestätigung eines Kassenkredits in der für das Bauvorhaben erforderlichen Höhe vorgelegt. Ein weiterer Nachweis für die Finanzierung des Vorhabens ist derzeit nicht erforderlich, da die Bonität der Vorhabenträgerin von der Stadt, durch das Beteiligungsmanagement der Stadt Ingolstadt, umfassend und ausreichend geprüft wurde. Sollten sich Anhaltspunkte ergeben, die an einer Bonität der Vorhabenträgerin begründet zweifeln lassen, kann die Stadt, unter angemessener Fristwahrung, einen Finanzierungsnachweis verlangen.
- (2) Die Vorhabenträgerin ist in der Lage und verpflichtet sich gegenüber der Stadt, das im beigelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 106 Ä XX

„Stargarder Straße“, sowie in den beiliegenden Projektplänen näher dargestellte und beschriebene Vorhaben unter Einhaltung der künftigen Festsetzungen der Plansatzung, der darüber hinaus geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie nach den Bestimmungen dieses Vertrages innerhalb der in Abs. 4 und Abs. 5 angegebenen Fristen zu realisieren.

Die Vorhabenträgerin erklärt hiermit, rechtlich und tatsächlich in der Lage zu sein, das beantragte Vorhaben zu verwirklichen.

- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens nach Ablauf von sechs Monaten nach Inkraft-Treten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplänen Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben entsprechend den diesem Vertrag in der Anlage 4 beigefügten Projektplänen einzureichen.
- (4) Mit der plan- und vertragskonformen Errichtung des Vorhabens ist spätestens nach Ablauf einer Frist von 12 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung für das vertragsgegenständliche Vorhaben zu beginnen.
- (5) Die Fertigstellung des Vorhabens hat innerhalb von 60 Monaten nach Ausführungsbeginn zu erfolgen. Zugänge, Zu- und Ausfahrten, die Durchfahrt zur Südlichen Ringstraße sowie die Parkplätze müssen zu diesem Zeitpunkt ebenfalls benutzbar erstellt sein. Die endgültige Fertigstellung (inkl. Anlage der Freiflächen) hat sodann innerhalb weiterer 12 Monate zu erfolgen.
- (6) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 6 BauGB aufheben soll, wenn die Vorhabenträgerin nicht innerhalb der in den Absätzen 3 bis 5 genannten Fristen das Planungsvorhaben beginnt und abschließt. Die Fristen werden jedoch entsprechend verlängert, sofern die Vorhabenträgerin die Verzögerung nicht zu vertreten hat und ein sachlicher Grund vorliegt. Eine fehlende finanzielle Leistungsfähigkeit hat die Vorhabenträgerin in jedem Falle zu vertreten. Eine Fristverlängerung ist beim Stadtplanungsamt der Stadt Ingolstadt unter Angabe der Gründe schriftlich zu beantragen. Über die Fristverlängerung entscheidet das Referat VII „Stadtentwicklung und Bau-recht“ der Stadt Ingolstadt.
- (7) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Baubeginn des Vorhabens sowie die Fertigstellung des Vorhabens unabhängig von etwaigen weiteren gesetzlich erforderlichen Anzeigen dem Stadtplanungsamt der Stadt Ingolstadt unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

§ 9

Rücktrittsrecht

- (1) Das Recht der Vorhabenträgerin, von dem Vorhaben Abstand zu nehmen und ihren Antrag auf Einleitung des Verfahrens zurückzunehmen, falls sich die Grundzüge der Planung im Verlaufe des Verfahrens ändern, bleibt unberührt.
- (2) Für den Fall, dass der Bebauungsplan für das gemäß § 7 dieses Vertrages geplante Vorhaben innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss dieses Vertrages nicht in Kraft getreten ist oder bei vollständiger oder teilweiser Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, sei es durch rechtskräftige gerichtliche Entscheidung, sei es durch Aufhebung bzw. entgegenstehende Planungen der Stadt, ist die Vorhabenträgerin berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (3) Das Rücktrittsrecht in Absatz 1 und Absatz 2 ist binnen zwei Monaten nach Entstehung des Rücktrittsrechts durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben. Im Falle des

Rücktritts der Vorhabenträgerin hat diese alle bis dahin angefallenen Kosten, die gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages von der Vorhabenträgerin zu tragen sind, zu übernehmen bzw. der Stadt unverzüglich zu erstatten.

- (4) Das Rücktrittsrecht entfällt, sobald die Vorhabenträgerin eine Baugenehmigung für das Vorhaben (vgl. § 7 dieses Vertrages) beantragt und erhalten hat.

§ 10

Planung des Vorhabens; Gutachtenbeauftragung

- (1) Die Planungsleistungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes (z.B. Planzeichnung, Planbegründung) werden durch das Stadtplanungsamt der Stadt Ingolstadt geleistet.
- (2) Die Planungsleistungen für den Vorhaben- und Erschließungsplan (u.a. Planzeichnung, Fassadendetails) werden durch das von der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH auf deren Kosten beauftragte Planungsbüro „Diezinger Architekten GmbH“ in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt der Stadt erbracht. Der Freiflächengestaltungsplan wird durch das ebenfalls von der Vorhabenträgerin auf deren Kosten beauftragte Landschaftsarchitekturbüro „Adler & Olesch“ in enger Abstimmung mit dem städtischen Garten-, Umwelt- und Stadtplanungsamt erbracht. Die Vorhabenträgerin erkennt dies an. Die Vorhabenträgerin behält es sich vor, die vorgenannten Büros durch andere fachkundige Büros zu ersetzen. Die Vorhabenträgerin kann sich bei der Planung und der Durchführung des Vorhabens der Hilfe Dritter bedienen, bleibt aber auch insoweit gegenüber der Stadt für die Erfüllung der in diesem Durchführungsvertrag vereinbarten Verpflichtungen verantwortlich und hat dafür Sorge zu tragen, dass auch die mit der Leistung betrauten Dritten zur Beachtung der Regelungen dieses Durchführungsvertrages verpflichtet werden. Die Vorhabenträgerin ist berechtigt die Planung und die Durchführung selbst durch eigenes, fachkundiges Personal durchzuführen.
- (3) Sollten zur ordnungsgemäßen Abwägung fachgutachterliche Ermittlungen erforderlich sein, so beauftragt die Vorhabenträgerin auf ihre Kosten in jeweiliger Abstimmung mit den betreffenden Fachämtern der Stadt einen geeigneten Gutachter mit der Erstellung der Gutachten. Die beauftragten Planungsbüros und Gutachter haben auf Kosten der Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Stadt alle für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erforderlichen Unterlagen in ausreichender Stückzahl herzustellen. Die Vorhabenträgerin stellt auf Verlangen der Stadt ihr Vorhaben in den jeweiligen Gremien dar.

§ 11

Planungskosten; Folgemaßnahmen; Folgekosten

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten nach Maßgabe dieses Vertrages unter Beachtung des § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Hierzu zählen neben Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung und der Durchführung des Vorhabens sowie im Zusammenhang mit dessen Erschließung entstehen, auch Kosten für die erforderliche Beseitigung von ggf. zu Tage tretenden Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kriegsaltlasten. Werden Ansprüche gegen die Stadt aufgrund des Planungsvorhabens erhoben, so stellt die Vorhabenträgerin die Stadt von den hieraus entstehenden Prozesskosten (hierunter fallen Kosten und Auslagen der Stadt für gerichtliche und außergerichtliche Verfahren, sowie erstattungsfähige Kosten eines von der

Stadt beauftragten rechtlichen Vertreters) frei. Satz 3 gilt nicht bei einer groben, fahrlässigen oder vorsätzlichen, fehlerhaften Sachbehandlung durch die Stadt.

- (2) Für den Fall, dass sich im Zuge des Bauleitplanverfahrens oder im nachfolgenden Genehmigungsvollzug weitere Folgemaßnahmen und -kosten ergeben, sind sich die Vertragsparteien darüber einig, dass auch diese, soweit sie angemessen sind und im sachlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen, von der Vorhabenträgerin getragen werden.

§12 Beitragsrecht

- (1) Die Beitragserhebung für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung bemisst sich nach der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR (BGS/EWS) vom 04.08.2016, zuletzt geändert durch Satzung vom 21.08.2017, in der zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld gültigen Fassung. Für den Anschluss an die öffentliche Entwässerungseinrichtung gelten die Vorschriften der Satzung der Ingolstädter Kommunalbetriebe (INKB), Anstalt des öffentlichen Rechts, über die Benutzung der öffentlichen Entwässerungseinrichtung (Entwässerungssatzung – EWS) vom 26.08.2013, geändert mit Satzung vom 21.08.2017 in der beim Anschluss gültigen Fassung.
- (2) Die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtungen erfolgt durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR. Die Beitragserhebung für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtung erfolgt nach Maßgabe der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabebesatzung (WAS) der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR (BGS/WAS) vom 07.01.2010, zuletzt geändert durch Satzung vom 21.08.2017 in der zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld gültigen Fassung. Für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage gelten die Vorschriften der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Ingolstädter Kommunalbetriebe, Kommunalunternehmen (KU) der Stadt Ingolstadt (Wasserabgabebesatzung - WAS) vom 10.08.2009, zuletzt geändert am 21.08.2017 in der beim Anschluss gültigen Fassung.
- (3) Für die Grundstücke im Vorhabengebiet sind die Herstellungsbeiträge für die Erschließungsmaßnahmen Wasser und Kanal wie folgt bereits abgegolten:

FINr. 5111/7 (12.877 m² Gesamtfläche):

Für dieses Grundstück wurde bisher noch kein Wasser- und Kanalbeitrag festgesetzt.

FINr. 5113 (2.055 m² Fläche):

Der Wasser- und Kanalbeitrag ist für eine Grundstücksfläche von 2.055 m² und für eine Geschossfläche von 1.004,64 m² (derzeitiger Bestand) abgegolten.

FINr. 5113/1 (1.457 m² Fläche):

Der Wasser- und Kanalbeitrag ist für eine Grundstücksfläche von 1.249 m² und für eine Geschossfläche von 1.684,02 m² (derzeitiger Bestand) abgegolten. Für die Restfläche von 208 m² wurde bisher noch kein Wasser- und Kanalbeitrag festgesetzt.

FINr. 5113/2 (612 m² Fläche):

Der Wasser- und Kanalbeitrag ist für eine Grundstücksfläche von 612 m² und für eine Geschossfläche von 1.159,36 m² (derzeitiger Bestand) abgegolten.

FINr. 5113/8 (978 m² Fläche):

Der Wasserbeitrag ist für eine Grundstücksfläche von 978 m² und für eine Geschossfläche von 0,00 m² abgegolten.

Der Kanalbeitrag ist für eine Grundstücksfläche von 978 m² und für eine Geschossfläche von 522,90 m² abgegolten.

FINr. 5113/9 (2.185 m² Gesamtfläche):

Für dieses Grundstück wurde bisher noch kein Wasser- und Kanalbeitrag festgesetzt (Straßenfläche).

FINr. 5154 (1.460 m² Fläche):

Für dieses Flurstück wurde bisher noch kein Wasser- und Kanalbeitrag festgesetzt.

FINr. 5158 (10.686 m² Gesamtfläche):

Für den Anteil, der im Bereich des Vorhabengebietes liegt, ist der Wasser- und Kanalbeitrag nur für die anteilige Grundstücksfläche (Flächenbeitrag), jedoch kein Beitrag für die Geschossfläche abgegolten.

Falls entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan nach seiner Rechtskraft eine größere – als die bereits abgegoltene – Geschossfläche (GFZ) zulässig ist, wird dadurch ein Nacherhebungstatbestand für die Kanal- und die Wasser-Herstellungsbeiträge ausgelöst.

Die nachzuerhebenden Herstellungsbeiträge errechnen sich aus der Differenz zwischen den bereits abgegoltenen Grundstücks- und Geschossflächen und den künftigen Grundstücksflächen bzw. den künftig zulässigen Geschossflächen (bzw. der zulässigen GFZ).

Falls weitere beitragsauslösende Tatbestände auftreten (z. B.: Überschreitung der zulässigen GFZ durch Bebauung oder Grundstückszumessungen bzw. für Flächen, für welche noch keine Beiträge erhoben wurden), sind hierfür Herstellungsbeiträge nach den jeweils geltenden Bestimmungen der BGS/WAS und BGS/EWS zum Entstehungszeitpunkt festzusetzen.

Kellergeschosse für welche gewerbliche Nutzungen bzw. eine Wohnnutzung vorliegt bzw. zugelassen wird, unterliegen ebenfalls der Beitragspflicht für Kanal- und Wasserbeiträge.

Zulässige Tiefgaragen sind ebenfalls zum Beitrag (Kanal- und Wasserbeitrag) nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes hinsichtlich Grundstücksfläche und zulässiger GFZ bzw. bei Überschreitung mit der tatsächlich vorhandenen Geschossfläche heranzuziehen. Die Geschossfläche von Tiefgaragen wird nur dann als beitragspflichtig angerechnet, sofern diese tatsächlich an die öffentliche Entwässerungsanlage bzw. an die Wasserversorgungsleitung angeschlossen ist bzw. wird.

Teil III
Anforderungen an das Nutzungskonzept

§ 13
Geförderter Wohnungsbau

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, alle Wohnungen im Vorhabengebiet als staatlich geförderte Wohnungen (Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz) zu realisieren und entsprechend der im Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz geregelten Bindungsdauer zu vermieten. Ein entsprechender Förderbescheid der zuständigen Stelle ist dem Stadtplanungsamt in Kopie nach Erhalt unverzüglich vorzulegen.

§ 14
Dienstbarkeiten

- (1) Im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX sind Teilflächen festgelegt, die mit Geh- und Fahrtrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie mit Fahrtrechten für einen besonderen Personenkreis (öffentliche und private Träger von Einrichtungen und Anlagen der Daseinsvorsorge) zu belasten sind.

Die betroffenen Flächen im Vorhabengebiet sind im beiliegenden Plan (vgl. Anlage 9) orange markiert. Die Benutzungsberechtigung ist wie folgt gekennzeichnet:

- „G_A“: Gehrecht für die Allgemeinheit
 - „F_A“: Fahrtrecht für die Allgemeinheit
 - „F_V“: Fahrtrecht für öffentliche und private Träger von Einrichtungen und Anlagen der Daseinsvorsorge (z.B. Entsorgung / Feuerwehr)
- (2) Die Eigentümerin lässt die im Lageplan mit „G_A“ bezeichneten Flächen jederzeit durch die Allgemeinheit als Fußweg benutzen. Die Flächen, welche im Lageplan mit „F_A“ bzw. „F_V“ gekennzeichnet sind, lässt die Eigentümerin jederzeit durch die Allgemeinheit bzw. durch den berechtigten Personenkreis (Personen mit berechtigtem Interesse bzw. Verkehrsverkehr) befahren.
- (3) Der bauliche Unterhalt, die Verkehrssicherungspflicht einschließlich der Beleuchtung, die Reinigung und die Wintersicherung der in Abs. 1 genannten und im beiliegenden Lageplan markierten Flächen obliegen der Vorhabenträgerin als Eigentümerin.
- (4) Alle Dienstbarkeitsflächen dürfen nicht überbaut und nicht eingefriedet werden, es sei denn es entspricht den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes.
- (5) Die Benutzung wird unentgeltlich, gestattet. Die Grundstückseigentümerin hat alle Maßnahmen zu unterlassen die den Bestand der als „G_A“, „F_A“, sowie „F_V“ gekennzeichneten Flächen gefährden könnten.
- (6) Zur Sicherung der vorstehend bezeichneten Rechte und Pflichten wird die Eigentümerin rechtzeitig vor Nutzungsaufnahme an den betroffenen Grundstücken entsprechende, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten mit dem sich aus den vorstehenden Absätzen ergebenden Inhalt im Grundbuch des Amtsgerichtes Ingolstadt eintragen lassen. Die beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt sind jeweils an der ersten freien Stelle ein-

zutragen. Rechte der Stadt dürfen im Rang gleichstehen oder vorgehen. Genaueres hierzu wird zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Ingolstadt noch gesondert geregelt. Die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten (Notarkosten, Eintragungskosten) trägt die Vorhabenträgerin. Die Stadt erklärt bereits jetzt ihr Einverständnis mit einer Löschung dieser Dienstbarkeit, wenn das in § 7 genannte Vorhaben abgerissen wird. Dies wird in die Urkunde zur Dienstbarkeit aufgenommen.

- (7) Soweit die getroffenen Regelungen nicht Gegenstand einer Dienstbarkeit oder Reallast sein können, soll das die Wirksamkeit der vereinbarten Rechte nicht berühren. Die betroffenen Regelungen gelten dann schuldrechtlich mit der Maßgabe, dass die Eigentümerin im Falle der Veräußerung der mit diesen Rechten und Pflichten belasteten Grundstücken dafür haftet, dass ihre Rechtsnachfolger in die Verpflichtung eintreten und zwar dergestalt, dass diese ihrerseits bei einer Weiterveräußerung die gleiche Haftung ihren Rechtsnachfolger auferlegen.
- (8) Gem. den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 106 Ä XX ist auf dem Grundstück der Flurnummer 5158 eine Fläche für die Errichtung einer Trafostation vorgesehen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, zur Sicherung des Trafostationsstandortes sowie zur Gewährleistung des Objektschutzes vor Baubeginn eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH im Grundbuch des Amtsgerichtes Ingolstadt eintragen zu lassen. Die Stadt erklärt bereits jetzt ihr Einverständnis mit einer Löschung dieser Dienstbarkeit, wenn das in § 7 genannte Vorhaben abgerissen wird. Dies wird in die Urkunde zur Dienstbarkeit aufgenommen. Genaueres hierzu ist gesondert zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH zu regeln. Die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten (Notarkosten, Eintragungskosten) trägt die Vorhabenträgerin. Die erfolgte Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch weist die Vorhabenträgerin noch vor Nutzungsaufnahme dem Stadtplanungsamt nach.

§ 15 Stellplätze

- (1) Für das in § 7 dieses Vertrages beschriebene Vorhaben sind gemäß der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung) vom 03.08.1995, zuletzt geändert durch Satzung vom 07.12.2016, insgesamt 176 Pkw-Stellplätze erforderlich. Hiervon werden 112 in der Großtiefgarage und 29 oberirdisch im Vorhabengebiet nachgewiesen. Gem. dem in der Anlage 8 beigefügten Plan werden fünf weitere Stellplätze etwas weiter südlich an der Stargarder Straße und 30 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage der Vorhabenträgerin an der Peisserstraße nachgewiesen.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat zu gewährleisten, dass zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Kindertagesstätte die laut Lageplan (Anlage 4) vorgesehenen fünf Stellplätze, welche im Osten direkt an den verkehrsberuhigten Bereich angrenzen, fertiggestellt und benutzbar sind.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat mittels verhältnismäßiger Maßnahmen (u.a. entsprechende Beschilderung), sicherzustellen, dass die in Absatz 2 genannten Stellplätze stets für den Bring- und Holverkehr der Kindertagesstätte genutzt werden können und somit von anderen Verkehrsteilnehmern entsprechend freigehalten werden. Darüber hinaus hat die Vorhabenträgerin bei Bedarf weitere fünf oberirdische Stellplätze für das Bringen/Holen der Kinder zur bzw. von der Kindertagesstätte auf den Stellplätzen im Vorhabengebiet auszuweisen.

- (4) Die oberirdischen Stellplätze im Vorhabengebiet sind entsprechend der Empfehlung für die Anlage des ruhenden Verkehrs (EAR) zu planen und umzusetzen

§ 16

Durchfahrt von der Stargarder Straße zur Südlichen Ringstraße

Gemäß den Bestimmungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes soll eine Durchfahrt von der Stargarder Straße auf die Südliche Ringstraße lediglich für Fahrzeuge möglich sein, die der Ver- und Entsorgung dienen. Unter § 14 dieses Vertrages wird die Bestellung einer entsprechenden Dienstbarkeit vereinbart. Die Vorhabenträgerin hat durch verhältnismäßige Maßnahmen (Anbringung von herausnehmbaren Pollern, Schranke etc.) sicherzustellen, dass eine Durchfahrt von anderen, nicht berechtigten Verkehrsteilnehmern unterbleibt.

Teil IV

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 17

Archäologie

- (1) Nach Mitteilung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege befinden sich im Vertragsgebiet das Bodendenkmal D-1-7234-0534 „*untertägige Teile der Schanzen des 16., 17. und 19. Jahrhunderts*“. Die Vorhabenträgerin stimmt diesbezüglich erforderliche Maßnahmen (z.B. konservatorische Überdeckung, archäologische Ausgrabung etc.) rechtzeitig vor Baubeginn mit der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde ab. Weiterhin beantragt die Vorhabenträgerin die bei Bodeneingriffen aller Art gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Beginn etwaiger Bodeneingriffe bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde.
- (2) Eventuell anfallende Kosten für die Grabung und Dokumentation bzw. für die konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals trägt die Vorhabenträgerin.

§ 17 a

Kampfmittelbeseitigung

Das Umfeld des Bauvorhabens wurde im 2. Weltkrieg insbesondere mit kleinkalibriger Abwurfmunition (Splitterbomben – Frag 20) bombardiert. Auf allen unbebauten Grundstücksteilen bzw. auch bei abgebrochenen Gebäuden, die nicht unterkellert waren, kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Bauarbeiten Sprengmittel aufgefunden werden. Daher ist bei allen Erdarbeiten (z.B. Ausubarbeiten, Spunden) ein Kampfmittelräumdienst hinzuzuziehen.

Falls Fundmunition zu Tage gefördert wird, ist sofort die Polizei zu verständigen, die ihrerseits den Kampfmittelbeseitigungsdienst anfordert.

§ 18

Vorkehrungen zum Schutz der Bestandsgebäude auf den angrenzenden Grundstücken

Zum Schutz der Bestandsbebauung auf den zum Vorhabengebiet angrenzenden Grundstücken hat die Vorhabenträgerin im Rahmen der Bauausführung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Maßnahmen zu treffen, um Schäden an der angrenzenden Bebauung und den baulichen Anlagen zu vermeiden.

So hat die Vorhabenträgerin die angrenzenden Grundstücke, falls erforderlich, durch Baugrubenverbauten zu sichern, um Setzungen an den angrenzenden Bestandsgebäuden und Nachbargrundstücken zu verhindern. Während der Bauarbeiten auftretende Schwingungen bei Einbau und Ziehen des Verbaus sind durch fortlaufende Messungen zu überwachen und zu dokumentieren. Das Entstehen einer Interaktion mit der Eigenresonanz des Bodens ist bei dem Einbau und dem Ziehen der Baugrubenverbauten zu vermeiden. Weiterhin hat die Vorhabenträgerin südlich und nördlich der Bohrpfahlwand, angrenzend zur Bebauung Stargarder Straße 13, deutlich vor Errichtung der erforderlichen Bohrpfahlwand je ein 4“-GW-Pegel zu installieren.

§ 19

Vorkehrungen zum Schutz des Baumbestandes

Der Baumbestand entlang der Südlichen Ringstraße, der Donaulände sowie auf dem zum Vorhabenengebiet angrenzenden Grundstück der Flurnummer 5111/ 7, Gemarkung Ingolstadt, ist vor Beginn der Baumaßnahmen mit der Aufstellung eines ortsfesten Baumschutzzaunes im Abstand von mindestens 1,5 Meter von der Kronentraufe zu sichern. Sollte die Aufstellung eines Baumschutzzaunes in ausreichendem Abstand nicht möglich sein, so ist an den betreffenden Bäumen ein sog. Wurzelvorhang zu erstellen. Hierbei sind die Vorgaben der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 : Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen; Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. Köln 1999), sowie die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die ZTV-Baumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege, Stand 2017) von der Vorhabenträgerin einzuhalten.

§ 20

Schutz des öffentlichen (Straßen-) Raums

- (1) Eventuell im Rahmen der Bauausführung notwendig werdende Aufgrabungen im angrenzenden Straßenraum gehen vollumfänglich zu Lasten der Vorhabenträgerin.
- (2) Der Zustand der öffentlichen Verkehrsflächen, welche vom Vorhaben betroffen sind (insbesondere die Stargarder Straße), wird vor Beginn der Baumaßnahmen zum Zwecke der Beweissicherung gemeinsam mit einem fachkundigen Vertreter der Stadt (Tiefbauamt) dokumentiert. Die Vorhabenträgerin hat die Berechtigung, einen Dritten mit der Dokumentation an ihrer Stelle zu beauftragen. Hierüber ist ein Protokoll zu erstellen, welches von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen ist. Dem Tiefbauamt muss der gemeinsame Termin mit einer Frist von zwei Wochen bekannt gegeben werden. Es soll auf die terminlichen Wünsche des Tiefbauamtes Rücksicht genommen werden. Sollte das Tiefbauamt der Dokumentationsverpflichtung innerhalb von 3 Wochen ab der ersten Aufforderung durch die Vorhabenträgerin nicht nachkommen, entfallen die Verpflichtungen dieses Absatzes für die Vorhabenträgerin. Die grundsätzliche Verpflichtung zum Schadensersatz der Vorhabenträgerin wegen einer Beschädigung der Straße bzw. des Gehweges bleibt in diesem Falle unberührt.
- (3) Schäden an Straßen und Wegen sind durch einen Vergleich des aktuellen Zustandes mit dem im Protokoll nach Abs. 2 festgehaltenen Zustand vor Beginn der Errichtung des Vorhabens festzustellen. Eine diesbezügliche Erhebung erfolgt nach Fertigstellung des in § 7 dieses Vertrages genannten Bauvorhabens. Hierdurch wird keine Beweislastumkehr zu Lasten der Vorhabenträgerin festgelegt. Die Beweislast für die Kausalität des Bauvorhabens für

eventuelle Beschädigungen verbleibt der Stadt Ingolstadt. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Kosten für die Behebung von Schäden an den vorhandenen Straßen und Wegen, welche durch die Errichtung des Vorhabens und die damit zusammenhängende über das normale Maß hinausgehende Beanspruchung entstehen, zu übernehmen.

- (4) Bestehende Leitungstrassen im an das Vertragsgebiet angrenzenden öffentlichen Straßenraum (im Folgenden als Leitungstrassen bezeichnet) sind von der Vorhabenträgerin falls erforderlich zu sichern und bei Bauausführung zu schützen. Hinsichtlich der Koordinierung der Baumaßnahmen unter Beachtung bestehender Leitungstrassen gemäß Satz 1 hat die Vorhabenträgerin mit angemessenem Vorlauf mit den betroffenen Spartenägern Kontakt aufzunehmen und die Bauausführung unter Sicherung der bestehenden Leitungstrassen gemäß Satz 1 abzustimmen. Ist im Zuge der Baumaßnahmen die Umverlegung bestehender Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß Satz 1 im Vertragsgebiet erforderlich, so hat die Vorhabenträgerin mit den betroffenen Spartenägern Kontakt aufzunehmen, mit diesen die Leitungsumverlegung (soweit erforderlich unter Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung) zu koordinieren und die hierbei anfallenden Kosten, soweit die Leitungstrassen rechtmäßig dort verlaufen, zu tragen. Dies gilt auch, wenn die entsprechenden Umverlegungsmaßnahmen ganz oder teilweise außerhalb des Vertragsgebietes vorgenommen werden müssen. Die Ausführungen unter Teil V dieses Vertrages bleiben unberührt.

§ 21

Baustellenzufahrt, Grundwasserabsenkung, Ausbildung tief liegender Gebäudeteile

- (1) Im Falle einer Baustelleneinrichtung mit Auswirkung auf den öffentlichen Verkehrsraum beantragt die Vorhabenträgerin diese rechtzeitig bei der zuständigen Fachdienststelle der Stadt Ingolstadt (Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation) und übernimmt alle sich hierbei ergebenden rechtmäßigen Pflichten (z.B. Verkehrssicherungspflicht).
- (2) Wird im Rahmen der Bauausführung eine Grundwasserabsenkung erforderlich, so ist dies wasserrechtlich bei der zuständigen Stelle zu beantragen. Vor Beginn der genehmigten Grundwasserhaltungsmaßnahmen ist von der Vorhabenträgerin auf ihre Kosten ein gutachterliches Beweissicherungsverfahren (sog. stilles Verfahren) an der benachbarten Bebauung durchzuführen.
- (3) Die Keller sind grundsätzlich wasserdicht auszubilden. Tiefliegende Gebäudeteile (Keller/Tiefgaragen) sind unter Berücksichtigung des Bemessungswasserstandes (höchster zu erwartender Grundwasserstand mit projektspezifischem Zuschlag) mit druckwasserdichten Wannen zu versehen und ggf. gegen Auftrieb zu sichern. Im Regelfall sind Abdichtungen nach DIN 18195 oder Bauweisen in WU (wasserundurchlässigem) Beton erforderlich. Kelleröffnungen (Fenster, Treppen und sonstige Bauwerksöffnungen), die unterhalb des Bemessungswasserstandes liegen, sind wasserdicht auszubilden.
- (4) Für den Grundschutz des Vorhabengebietes kann durch die Stadtwerke Ingolstadt über die bestehenden Hydranten UH-216 (Südliche Ringstraße bei Wonnemar), UH-925 (Peisserstraße) sowie UH-1349 (Liegnitzer Straße) sowie den gemäß der Planung vorgesehenen Löschweg eine Löschwassermenge von 192 m³/h bereitgestellt werden. Die Vorhabenträgerin klärt auf eigene Verantwortung die Anforderungen an das Brandschutzkonzept mit der zuständigen Fachdienststelle (Amt für Brand- und Katastrophenschutz), schließt ggf. einen Löschwasservertrag mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben, Anstalt des öffentlichen

Rechts, und weist die Erfüllung der Anforderungen im Rahmen des Baugenehmigungsantrages nach.

Teil V Erschließung

§ 22

Art und Umfang der von der Vorhabenträgerin herzustellenden Erschließungsanlagen

- (1) Die Stadt überträgt und die Vorhabenträgerin übernimmt gem. § 12 Abs. 1 BauGB in eigenem Namen und auf eigene Rechnung nach Maßgabe (Art, Umfang, Ausführung usw.) der von der Stadt zuvor genehmigten Ausbauplanung und nach den anerkannten Regeln der Technik die Herstellung bzw. den Rückbau folgender öffentlicher Erschließungsanlagen sowie deren Vermessung und Grenzwiederherstellung nach Fertigstellung:
 1. Rückbau des derzeit bestehenden Wendehammers auf dem Grundstück der FINr. 5113/9, Gemarkung Ingolstadt, sowie der weiteren Straßenverkehrsfläche, welche im Zuge des Vorhabens aufzulassen ist (vgl. Nr. III.11 des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 106 Ä XX)
 2. Herstellung der neuen öffentlichen Verkehrswendefläche in der Stargarder Straße auf den Teilflächen der Grundstücke FINrn. 5113/9, 5113/1 und 5113/2, jeweils Gemarkung Ingolstadt (vgl. Anlage 10), einschließlich
 - Fahrbahn
 - Gehweg
 - Straßenentwässerung
 - Anpassung an die bestehende Verkehrsfläche
 - Verkehrseinrichtungen und Verkehrszeichen
- (2) Soweit Leistungen nach den Vereinbarungen dieses Vertrages samt seinen Bestandteilen nicht genau bestimmt sind, sind sie, wie sie bei Erschließungsanlagen der gleichen Art üblich sind, und wie sie die Stadt nach der Art der herzustellenden Erschließungsanlagen samt Bestandteilen erwarten kann, zu erbringen. § 202 BauGB ist zu beachten.
- (3) Für den Zeitraum zwischen dem Rückbaubeginn des bisherigen Wendehammers an der Stargarder Straße (vgl. Abs. 1 Nr. 1) und der Fertigstellung der gem. den Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 106 Ä XX neu zu errichtenden Wendefläche (vgl. Abs. 1 Nr. 2), hat die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten und nach den anerkannten Regeln der Technik auf dem angrenzenden Grundstück der FINr. 5158, Gemarkung Ingolstadt, welches ebenfalls im Eigentum der Vorhabenträgerin steht, eine geeignete, temporäre Ersatzwendefläche herzustellen, welche die Wendemöglichkeit am Ende der Stargarder Straße während der Bauarbeiten für die Erschließungsflächen im öffentlichen Straßenraum sicherstellt.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Flächen, welche gem. den Regelungen unter § 14 dieses Vertrages mit einem Geh- bzw. Fahrtrecht belegt sind und für welche eine entsprechende Dienstbarkeit und Reallast zu bestellen ist, auf eigene Kosten im Zusammenhang mit den Hochbaumaßnahmen in Abstimmung mit dem städtischen Tiefbauamt verkehrssicher und, soweit nach den Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes möglich, barrierefrei herzustellen und auf Dauer zu erhalten.

- (5) Die im Projektplan „Lageplan“ (vgl. Anlage 4) als „Feuerwehrweg zur Löschwasserversorgung gekennzeichnete Fläche darf, soweit sie für die Löschwasserversorgung im Vorhabengebiet erforderlich ist, eine lichte Breite von mindestens 1,50 m nicht unterschreiten. Weiterhin darf sie nicht durch Einbauten eingeengt werden und ist beständig frei zu halten. Sofern eine Rampe/Böschung vorgesehen ist, darf die Steigung maximal 20 % betragen.
- (6) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zudem, die Zu- und Abfahrten zu den Vorhabengrundstücken, die Stellplätze, die Zufahrtsrampe der Tiefgarage sowie die Fußwege innerhalb des Vorhabengebietes entsprechend der noch zu erteilenden Baugenehmigung für das Vorhaben sowie im Übrigen gemäß den in Anlage 4 zu diesem Vertrag beigefügten Projektplänen auf eigene Kosten und nach den Regeln der Technik herzustellen. Sofern die Herstellung auf Flächen stattfindet, die im Eigentum der Stadt stehen, sind auch hier die Vorgaben des Tiefbauamtes u.a. in Hinblick auf den Ausbaustandard zu beachten. Dies gilt auch für die Anschlusspunkte, soweit eine Anbindung an Flächen besteht, die im Eigentum der Stadt stehen. Die Regelungen unter § 26 dieses Vertrages gelten sodann entsprechend.
- (7) Die unter den Absätzen 1, 3 und 4 bezeichneten Erschließungsmaßnahmen umfassen neben der Planung, soweit erforderlich, auch die Freilegung der Flächen (einschließlich der Beseitigung schädlicher Bodenveränderungen), alle Rodungs- und Bepflanzungsarbeiten sowie die Anpassungsarbeiten von Straßenentwässerungseinrichtungen auf Kosten der Vorhabenträgerin.
- (8) Der Vorhabenträgerin wird von Seiten der Stadt das unentgeltliche Nutzungsrecht an den Flächen des Grundstücks der FINr. 5113/9, Gemarkung Ingolstadt, eingeräumt, die sie zur vertragsgemäßen Herstellung der Erschließungsanlagen benötigt und welche im städtischen Eigentum stehen.

§ 23

Umbauarbeiten an öffentlichen Versorgungsleitungen

- (1) Öffentliche Versorgungsleitungen im Erdreich hat die Vorhabenträgerin festzustellen, in Bestandsplänen festzuhalten und vor Beschädigungen zu schützen.
- (2) Der im Rahmen des Vorhabens erforderliche Rückbau des Entwässerungsschachtes 510620 erfolgt durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR auf Kosten der Vorhabenträgerin. Die künftig nicht mehr genutzte Abwasser- und Wasserversorgungsleitung im Vorhabengebiet ist von der Vorhabenträgerin nach vorangegangener Abstimmung mit den Leitungsträgern (Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR) im Zuge der Baumaßnahmen zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.
- (3) Der erforderliche neue Übergabeschacht (Entwässerung) in der Stargarder Straße wird durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR auf Kosten der Vorhabenträgerin gesetzt. Die in diesem Zusammenhang erforderliche neue Anbindung des Kanal-Hausanschlusses der Bebauung auf dem Grundstück der FINr. 5158, Gemarkung Ingolstadt (Stargarder Straße 8/10/12) wird ebenfalls von den Ingolstädter Kommunalbetrieben auf Kosten der Vorhabenträgerin durchgeführt.
- (4) Die Umverlegung des Grundstücksanschlusses Wasser für die Bebauung Stargarder Straße 8 / 10 / 12 (FINr. 5158) sowie die Umverlegung des Unterflurhydranten UH-1073 wird von den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR auf Kosten der Vorhabenträgerin durchgeführt.

- (5) Die im Rahmen der Herstellung des neuen Wendeplatzes an der Stargarder Straße bzw. der Errichtung von PKW-Stellplätzen für den Bring- und Holverkehr der Kita erforderliche Umverlegung von Beleuchtungskabeln bzw. deren Rückbau ist von der Vorhabenträgerin rechtzeitig mit den Stadtwerken Ingolstadt Netze GmbH abzustimmen.
- (6) Im Vorhabengebiet befindet sich eine stillgelegte Gasleitung der Stadtwerke Netze Ingolstadt GmbH. Sobald die Gasleitung (soweit sie für die Baumaßnahme hinderlich ist) von dem von der Vorhabenträgerin beauftragten Bauunternehmen freigelegt wurde, wird diese von den Stadtwerken abgetrennt. Den Stadtwerken wird die Freilegung schriftlich angezeigt. Die Stadtwerke haben die Leitung innerhalb von 5 Werktagen nach Anzeige abzutrennen. Sollte dies nicht innerhalb der Frist erfolgen, ist die Vorhabenträgerin berechtigt die Leitung selbst oder durch Dritte auf Kosten der Stadtwerke Netze Ingolstadt GmbH abzutrennen. Die Vorhabenträgerin hat sodann die Stahlleitung dem Recyclingmarkt zuzuführen.
- (7) Für die Koordination der in den Absätzen 1 bis 5 genannten Baumaßnahmen gelten die Ausführungen unter § 24 Abs. 6 dieses Vertrages.

§ 24

(Bau)Durchführung der Erschließungsmaßnahmen

- (1) Die Vorhabenträgerin hat die in § 22 Absatz 1 Nr. 2 genannte Erschließungsanlage (Straßen- und Wegefläche sowie Straßenentwässerung) entsprechend den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“, nach den von der Vorhabenträgerin noch zu erstellenden und vom Tiefbauamt der Stadt (Straßen- und Wegefläche) bzw. den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR (Straßenentwässerung) genehmigten und freigegebenen Ausführungsplänen zu erstellen. Sofern die Erschließungsanlage in abgrenzbaren Abschnitten hergestellt und übernommen werden soll, sind die jeweiligen Abschnitte bereits bei der Ausführungsplanung festzulegen. Das Tiefbauamt und die Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR wird für die Prüfung der Ausführungspläne eine Frist von 3 Wochen eingeräumt ab Eingang der Pläne bei der Stadt Ingolstadt. Sollte das Tiefbauamt oder die Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR innerhalb dieser der Frist keine Stellungnahme abgeben, gelten die Ausführungspläne als genehmigt und freigegeben.

Die Qualitätsstandards sind von der Vorhabenträgerin mit dem Tiefbauamt der Stadt (Straßen- und Wegefläche) bzw. den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR (Straßenentwässerung) abzustimmen. Bezüglich der Herstellungsqualität im Straßenbau ist die Einhaltung der in den einschlägigen Vorschriften (zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien (ZTV) und die technischen Lieferbedingungen (TL)) dargestellten Kriterien verpflichtend. Die Herstellung der Wendefläche ist dem Tiefbauamt der Stadt unverzüglich nach Baufertigstellung anzuzeigen und es ist ein Termin zur Abnahme nach den Bestimmungen des § 26 dieses Vertrages zu vereinbaren.

- (2) Die in § 22 Abs. 3 genannte Ersatzwendefläche ist von der Vorhabenträgerin rechtzeitig vor Rückbaubeginn der derzeit bestehenden Wendemöglichkeit in der Stargarder Straße nach den Vorgaben des städtischen Tiefbauamtes (Straßen- und Wegefläche), der Ingolstädter Kommunalbetrieben (Straßenentwässerung) sowie gemäß den anerkannten Regeln der Technik herzustellen. Die erfolgte Fertigstellung der Ersatzwendefläche ist dem Tiefbauamt der Stadt unverzüglich nach Bauende anzuzeigen und es ist ein Termin zur Abnahme (vgl. § 26 dieses Vertrages) zu vereinbaren. Erst nach erfolgter Abnahme darf mit dem Rückbau der bestehenden Wendemöglichkeit in der Stargarder Straße begonnen werden.

- (3) Die Vorhabenträgerin wird für die Erschließungsmaßnahmen gem. § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages innerhalb von 50 Monaten nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB eine konkrete Projektplanung (Entwurfs- und Ausführungsplanung) erarbeiten, welche der Genehmigung und der Freigabe durch die Stadt bedarf. Die Vorhabenträgerin wird des Weiteren für die Erschließungsmaßnahmen gem. § 22 Abs. 3 dieses Vertrages in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Ingolstadt eine konkrete Projektplanung (Entwurfs- und Ausführungsplanung) erarbeiten.
- (4) Kommt die Vorhabenträgerin ihrer Verpflichtung zur Erstellung der Planung innerhalb der in Absatz 3 genannten Frist nicht nach oder erweist sich die Planung als mangelhaft oder unvollständig, ist die Stadt berechtigt, der Vorhabenträgerin schriftlich eine angemessene Frist zur Nachbesserung der Planung zu setzen, die den Hinweis darauf beinhalten muss, dass die Stadt bei erfolglosem Ablauf dieser Frist die Arbeiten selbst auf Kosten des Erschließungsträgers durchführen wird. Nach ergebnislosem Ablauf dieser Frist kann die Stadt die Planung auf Kosten der Vorhabenträgerin ausführen bzw. ausführen lassen, wobei ihr weitere Ansprüche vorbehalten bleiben.
- (5) Die Vorhabenträgerin hat durch rechtzeitige Abstimmung mit der Stadt sowie Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die im Zuge des Vorhabens erforderlichen Arbeiten an den Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. -einrichtungen (Entwässerungsleitung, Wasserversorgungsleitung, Strom- und Gasleitung, etc; vgl. § 23 dieses Vertrages) so rechtzeitig vorgenommen werden, dass die zügige Fertigstellung der neu zu errichtenden Erschließungsanlage nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen ist. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung. Die Verlegung von Kabeln hat unterirdisch zu erfolgen. Die Koordination der Straßen- und Kanal(um)baumaßnahmen mit der Ausführung des Vorhabens (Hoch-/Tiefbaumaßnahmen, Tiefgarage, Zugänge/Zufahrten) obliegt der Vorhabenträgerin und dem von ihr beauftragten Planungs-/Ingenieurbüro).
- (6) Rechtzeitig vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen (Rückbau des bestehenden Wendehammers, Herstellung der (Ersatz-)Wendefläche) hat die Vorhabenträgerin einen Bauablaufplan zu erstellen und dem Tiefbauamt der Stadt vorzulegen. Dieser muss verkehrliche und baubetriebliche Belange, Gewerke Dritter und ausreichende Zeiträume für Abstimmungen und Plangenehmigungen berücksichtigen. Wichtig sind hierbei der Schutz der Nachbarschaft sowie die Aufrechterhaltung der Erschließungsfunktion der Stargarder Straße. Die Vorhabenträgerin hat auf die ordnungsgemäße Abwicklung des Baustellenverkehrs hinzuwirken. Der Bauablaufplan ist von der Vorhabenträgerin ggf. anzupassen und fortzuschreiben. Sie unterrichtet das Tiefbauamt der Stadt unverzüglich bei Änderungen im Bauablaufplan und vereinbart rechtzeitig bei Erfordernis Baustellentermine mit den betroffenen Beteiligten.
- (7) Die jeweils von dem Tiefbauamt der Stadt freigegebenen Planungsunterlagen bzw. die vom Tiefbauamt formulierten Vorgaben für die Herstellung der in § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen gelten als Bestandteile dieses Vertrages und sind verbindlich für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen einzuhalten.
- (8) Der Baubeginn der in den Absätzen 1 und 2 genannten Erschließungsmaßnahmen ist dem Tiefbauamt der Stadt 14 Kalendertage vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu über-

- wachen und die Beseitigung festgestellter Mängel in angemessener Frist zu verlangen. Die Vorhabenträgerin wird Dritte zur Herstellung der Gewerke beauftragen. Die Frist zur Mängelbeseitigung muss so gehalten werden, dass es der Vorhabenträgerin möglich ist Ihre Mängelrechte gegen Dritte zu verwirklichen.
- (9) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiterhin, die in § 22 Abs. 4 genannten Flächen, welche gem. den Regelungen unter § 14 dieses Vertrages mit einem Geh- bzw. Fahrrecht belegt sind, in Abstimmung mit dem Tiefbauamt herzustellen, zu beschildern und auf Dauer zu erhalten. Die Flächen sind nach deren Herstellung vom Tiefbauamt der Stadt nach den Bestimmungen in § 26 dieses Vertrages abzunehmen. Die Vorhabenträgerin zeigt deshalb dem Tiefbauamt der Stadt die komplette Herstellung der Flächen unverzüglich an.
- (10) Vom Vorhaben (vgl. § 7 des Vertrages) bedingte, erforderliche, sonstige, nicht in den vorstehenden Regelungen aufgeführte, vorzunehmende Änderungen im angrenzenden öffentlichen Bereich wie beispielsweise Randsteinabsenkungen, Aufgrabungen etc. sind mit dem städtischen Tiefbauamt (Straßenunterhalt) abzustimmen. Ggf. erforderliche Umbauten gehen zu Lasten der Vorhabenträgerin.
- (11) Die Erschließungsanlagen sind zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung herzustellen. Dies bedeutet:
- Die Ersatzwendefläche gem. § 22 Abs. 3 dieses Vertrages ist vor Rückbaubeginn des derzeit bestehenden Wendehammers an der Stargarder Straße fertigzustellen und vom Tiefbauamt der Stadt nach den Bestimmungen in § 26 dieses Vertrages abzunehmen. Die Ersatzwendefläche ist solange zu erhalten, bis die neu zu errichtende Wendefläche gem. § 22 Abs.1 Nr. 2 von der Stadt abgenommen und für den öffentlichen Verkehr freigegeben wurde.
 - Die neu zu errichtende Wendefläche ist bis zur Bezugsfertigkeit der Bebauung/Nutzungsaufnahme im Vorhabengebiet fertigzustellen und gem. den Bestimmungen unter § 26 dieses Vertrages von der Stadt abzunehmen.
 - Die Straßen und Wege, welche gem. § 14 und den Bestimmungen im vorhabenbezogenen Bau- und Grünordnungsplan mit einem Geh- und Fahrrecht zu belegen sind, sind bis zur Bezugsfertigkeit der Bebauung im Vorhabengebiet benutzbar herzustellen und innerhalb der Frist aus § 8 Abs. 5 Satz 2 dieses Vertrages endgültig fertigzustellen. Dies gilt auch für den Löschweg.
- (12) Die Vorhabenträgerin hat etwaige notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn der Erschließungsanlagen einzuholen und dem Tiefbauamt der Stadt vorzulegen
- (13) Die Stadt ist berechtigt, die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen während der Bauzeit zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und in die nach Baufortschritt anfallenden Prüfungsergebnisse Einsicht zu nehmen. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, festgestellte Mängel in angemessener Frist auf ihre Kosten zu beseitigen. Die Vorhabenträgerin stellt sicher, dass bei der Ausführung der Straßenbauarbeiten vor Aufbringen einer weiteren Schicht bzw. Lage der vertragsgemäße Zustand der jeweiligen Unterlagen festgestellt und dokumentiert wird. Die Vorhabenträgerin wird Dritte zur Herstellung der Gewerke beauftragen. Die Frist zur Mängelbeseitigung muss so gehalten werden, dass es der Vorhabenträgerin möglich ist Ihre Mängelrechte gegen Dritte zu verwirklichen.

- (14) Die erforderliche Katastervermessung für den neuen Grenzverlauf im Bereich der neu zu errichtenden Wendefläche (vgl. § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages) wird im Auftrag und auf Kosten der Vorhabenträgerin durch das staatliche Vermessungsamt Ingolstadt durchgeführt. Die Antragstellung auf Vermessung der Straße erfolgt durch die Vorhabenträgerin. Alle Arbeiten sind mit der Stadt abzustimmen.

§ 25

Ausschreibung von Ingenieur- und Bauleistungen für die Erschließungsanlagen nach § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages

- (1) Die Vorhabenträgerin überträgt einem fachkundigen, qualifizierten und leistungsfähigen Planungs- bzw. Ingenieurbüro die Objektplanung sowie die örtliche Bauüberwachung der in § 22 Absatz 1 Nr. 2 dieses Vertrages genannten Erschließungsmaßnahme. Die Vorhabenträgerin teilt dem Tiefbauamt zeitnah nach der Beauftragung die Kontaktdaten des Büros mit. Wahlweise kann die Vorhabenträgerin auch eigene fachkundige Mitarbeiter einsetzen. Die Objektplanungen umfassen grundsätzlich alle Leistungsphasen 1-9 entsprechend den in der HOAI enthaltenen Leistungsbildern (§ 43 Abs. 4 i.V.m. Anlage 12.1 für Ingenieurbauwerke und § 47 Abs. 2 i.V.m. Anlage 13.1 für Verkehrsanlagen). Als besondere Leistungen gemäß § 3 Abs. 3 HOAI fallen die einschlägigen örtlichen Bauüberwachungen an. Zu leisten ist auch die Umsetzung der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung –BaustellV) i.V.m. den Regeln zum Arbeitsschutz auf Baustellen und die Durchführung von Kontrollprüfungen gemäß den einschlägigen zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen. Zur Objektplanung und Baudurchführung gehören auch alle vermessungstechnischen Leistungen gem. den Leistungsbildern der Anlage 1 HOAI, Abschnitt 1.4.4, Absatz 3 und Abschnitt 1.4.7, Absatz 3 der HOAI.
- (2) Die Ausschreibung der Bauleistungen sowie das Leistungsverzeichnis und die Firmenauswahl für die Erschließungsanlage gem. § 22 Absatz 1 Nr.2 dieses Vertrages erfolgt in Abstimmung mit den einzelnen Fachstellen der Stadt (Tiefbauamt, Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR) und der Vorhabenträgerin. Soweit rechtlich erforderlich sind auch die Grundsätze der VOB/A anwendbar. Mit der Ausführung der Tiefbauarbeiten sind geeignete und qualifizierte Tiefbaufachfirmen zu beauftragen, d.h. sie müssen im Sinne der VOB/A die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen und über ausreichende technische und wirtschaftliche Mittel verfügen.
- (3) Das Tiefbauamt der Stadt ist mindestens zwei Werktage vor der Herstellung von Borden, Einzeilern etc. zu informieren. Die Stadt behält sich vor, den Verlauf der Abgrenzungsbauteile nach den Bestimmungen des § 26 dieses Vertrages abzunehmen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag bzw. den allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten angemessenen Frist nachzubessern bzw. zu entfernen. Die Stadt erhält während der Baumaßnahmen auf schriftliche Aufforderung hin Einblick in die oben genannten Unterlagen. Vor der Abnahme werden alle Unterlagen gesammelt an die Stadt übergeben. Die Vorhabenträgerin wird Dritte zur Herstellung der Gewerke beauftragen. Die Frist zur Mängelbeseitigung muss so gehalten werden, dass es der Vorhabenträgerin möglich ist Ihre Mängelrechte gegen Dritte zu verwirklichen.

§ 26

Abnahme

- (1) Die Vorhabenträgerin zeigt dem Tiefbauamt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen, für welche in den §§ 22 bis 25 dieses Vertrages eine Abnahme durch die Stadt vereinbart ist, schriftlich an. Die einzelnen Erschließungsanlagen werden grundsätzlich erst nach ihrer jeweils vollständigen Erstellung abgenommen. Sollte das ausführende Unternehmen Anspruch auf eine Teilabnahme i.S.d. § 12 II VOB/B haben, ist auch die Stadt verpflichtet eine Teilabnahme zu akzeptieren. Die nachfolgenden Regeln zur Abnahme gelten entsprechend. Die Stadt setzt im Benehmen mit allen Beteiligten einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Vorhabenträgerin lässt vor Vereinbarung des endgültigen Abnahmetermins für die Erschließungsanlage nach § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages auf ihre Kosten eine Vermessung durchführen (vgl. § 24 Abs. 14) und leitet das Ergebnis an das Tiefbauamt sowie an das Liegenschaftsamt der Stadt weiter. Sollte das Tiefbauamt der Abnahmeverpflichtung innerhalb von 2 Wochen ab der ersten Aufforderung durch die Vorhabenträgerin nicht nachkommen, entfällt die Verpflichtung zu einer Abnahme mit dem Tiefbauamt.
- (2) Die Bauleistungen bezüglich der Erschließungsanlagen sind von der Stadt und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Die Vorhabenträgerin hat zur Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen jeweils geeignete Nachweise zu erbringen, dass die Materialbeschaffenheit der in der Ausbauplanung und Projektierung geforderten entspricht. Das Ergebnis der Abnahme ist zu protokollieren und von allen Beteiligten zu unterzeichnen. Das Protokoll stellt den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen in denen diese zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen fest. Eine Ausfertigung des Abnahmeprotokolls ist an die Vertreter der Stadt auszuhändigen.
- (3) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt und dokumentiert, so sind diese innerhalb einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist durch die Vorhabenträgerin zu beseitigen. Die Vorhabenträgerin wird Dritte zur Herstellung der Gewerke beauftragen. Die Frist zur Mängelbeseitigung muss so gehalten werden, dass es der Vorhabenträgerin möglich ist, Ihre Mängelrechte gegen Dritte ggf. auch gerichtlich zu verwirklichen. Gerät die Vorhabenträgerin mit der Beseitigung der im Rahmen der Abnahme festgestellten und dokumentierten Mängel nach nochmaliger Fristsetzung in Verzug, ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen zu lassen. Es kann keine weitere Abnahme vereinbart werden, wenn keine Einigkeit über das Vorliegen von wesentlichen Mängeln besteht. In diesem Fall muss erst die Klärung des Sachverhaltes (evtl. im gerichtlichen Verfahren) abgewartet werden.

§ 27

Gewährleistung für Erschließungsanlage gem. § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung bzgl. der Erschließungsmaßnahmen gem. § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages zur Zeit der Abnahme die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Mängeln behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern.

- (2) Auf Verlangen der Stadt hat die Vorhabenträgerin, bei begründetem Verdacht auf eine Schlechtleistung, Proben von den für den Bau der Erschließungsanlagen verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien zu entnehmen, diese in einem anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen und die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen.
- (3) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird für alle vertragsgegenständlichen Leistungen auf vier Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme (§ 26) der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlagen durch die Stadt.
- (4) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel auf ihre Kosten zu beseitigen. Die Vorhabenträgerin übernimmt die Abwicklung der Maßnahmen mit den ausführenden Firmen bis zum Ablauf der jeweiligen Gewährleistungsfrist. Die Beseitigung vorher noch festgestellter Mängel wird im Rahmen des Vertragsverhältnisses zwischen ausführenden Firmen und der Vorhabenträgerin geregelt. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist von vier Jahren. Kommt die Vorhabenträgerin der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist zweimal nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen lassen. Die Vorhabenträgerin wird mit der Ausführung Dritte beauftragen. Somit verpflichtet sich die Stadt die Fristen so zu wählen, dass die Vorhabenträgerin Ihre Ansprüche gegen die Dritten, gegeben falls auch gerichtlich, durchsetzen kann.
- (5) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Gewährleistungsansprüche gegenüber allen zur Erstellung der Erschließungsanlagen gem. § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages eingesetzten Erfüllungspersonen, insbesondere Vertragspartnern, rechtzeitig geltend zu machen und durchzusetzen. Die Voraussetzung hierfür ist, dass die Stadt Ingolstadt eventuell nach Abnahme auftretende Mängel unverzüglich und rechtzeitig an die Vorhabenträgerin schriftlich meldet. Die Vorhabenträgerin ist zu einer Durchsetzung der Ansprüche nur verpflichtet, soweit dies nach Art und Umfang der Mängel verhältnismäßig ist und die Meldung durch die Stadt so rechtzeitig erfolgt, dass eine Durchsetzung noch möglich ist. Die Stadt räumt der Vorhabenträgerin und den betroffenen Dritten im Rahmen der Mängelbeseitigung bereits jetzt uneingeschränkte Zugangsrechte und Eingriffsrechte auf/in die fraglichen Grundstücke ein. Eventuelle Entscheidungen als Eigentümerin hat die Stadt nach schriftlicher Aufforderung der Vorhabenträgerin unverzüglich zu treffen. Sollte die von der Vorhabenträgerin gesetzte angemessene Frist zur Entscheidung zweimal ungenutzt verstreichen, darf die Vorhabenträgerin die Entscheidung treffen. Diese gilt dann als von der Stadt genehmigt.

Die Stadt verpflichtet sich nicht ohne die Zustimmung der Vorhabenträgerin während der Laufzeit der Gewährleistung in das von Ihr beauftragte Gewerk / die Gewerke selbst oder durch Ihr zuzurechnende Dritte, einzugreifen. Greift die Stadt oder Ihr zuzurechnende Dritte dennoch in die fraglichen Gewerke ein, liegt die Beweislast, dass dies nicht kausal für einen Mangel ist im Verhältnis zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin bei der Stadt. Somit hat die Stadt auch die Kosten einer eventuellen gutachterlichen Feststellung zu tragen.

Die Stadt ist verpflichtet die Gewährleistungsfristen selbständig und eigenverantwortlich zu berechnen und zu überwachen.

- (6) Die Vorhabenträgerin wird die Stadt bei der Durchsetzung eventueller Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.
- (7) Nachträgliche Schäden und Verschmutzungen an den von der Stadt übernommenen Anlagen infolge Baustellenverkehrs zu den Grundstücken im Vorhabengebiet sind von der Vorhabenträgerin auf ihre Kosten innerhalb einer angemessenen Frist nach Aufforderung durch die Stadt zu beseitigen. Die Vorhabenträgerin wird Dritte zur Herstellung der Gewerke beauftragen. Die Frist zur Verschmutzungsbeseitigung muss so gehalten werden, dass es der Vorhabenträgerin möglich ist Ihre Ansprüche gegen Dritte zu verwirklichen.

§ 28

Übernahme der Erschließungsanlagen und Widmung

- (1) Mit der von der Stadt zugestimmten Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage nach § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages gehen Besitz und Nutzungen an der Erschließungsanlage unentgeltlich auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht. Voraussetzung der Übernahme nach Satz 1 ist, dass die Stadt Eigentümerin der gesamten öffentlichen Erschließungsfläche gem. § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages geworden ist. Anstelle dessen kann die Übernahme auch erfolgen, sobald die entsprechenden Rechte durch Auflassungsvormerkung im Grundbuch gesichert sind. Die Übernahme der Erschließungsanlagen in die Verwaltung und Unterhaltung der Stadt wird von beiden Vertragsparteien schriftlich bestätigt. Spätestens mit der Übernahme durch die Stadt sind die Bestandsunterlagen für die jeweiligen Erschließungsanlagen auszuhändigen.
- (2) Vor Übernahme der Verkehrsfläche nach § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages durch die Stadt und somit vor deren Abnahme sind folgende Unterlagen von der Vorhabenträgerin dem Tiefbauamt der Stadt vorzulegen:
 - a) Bescheinigung des staatlichen Vermessungsamtes nach Durchführung der Schlussvermessung über die Einhaltung der Grenzen, aus der sich zudem ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind.
 - b) die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen für die gem. § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages herzustellende Erschließungsfläche mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichen und Massenberechnungen einschließlich der aktualisierten Ausführungspläne in zweifacher Ausfertigung. Werden Vermessungsleistungen beauftragt, sind die Ergebnisse in digitaler Form in dem Format .dxf oder .dwg zu liefern. Für alle Planungsdaten (Entwurf- bis Ausführungspläne) sind die Formate und Ebenenbelegung mit dem Tiefbauamt der Stadt bzw. den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR abzustimmen. Die Planung wird in digitaler Form mit Achsen und Achshauptpunkten im Format .dxf oder .dwg dem Tiefbauamt der Stadt geliefert. Für die Achshauptpunkte und alle für die Planung und Absteckung relevanten Punkte ist eine Koordinatenliste der UTM-Koordinaten im ASCII-Format vorzulegen. Die Planung wird im amtlichen Koordinatensystem (UTM-System) durchgeführt. Die Höhenkoten sind auf DHHN12_NOH zu beziehen.
 - c) Nachweise über die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien

- d) Übergabe der Prüfergebnisse, die nach den einschlägigen VOB/C (allgemeine technische Vertragsbedingungen – ATV), der zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen – ZTV, der technischen Lieferbedingungen –TL und der technischen Prüfvorschriften –TP gefordert werden, insbesondere die Erstprüfung, die Eignungsnachweise, die Eignungsprüfungen, die Eignungsüberwachungsprüfungen, die Kontrollprüfungen und etwaige Schiedsuntersuchungen
- e) Nachweis, in welchem die abflusswirksamen Flächen nach den Vorgaben des Tiefbauamtes ermittelt und dargestellt werden.

Die unter den Buchstaben a) bis d) vorgelegten Unterlagen, Pläne und Berechnungen werden mit der Übergabe unentgeltlich Eigentum der Stadt.

- (3) Alle für den Baubeginn notwendigen Genehmigungen und Zustimmungen sind der Stadt auf ihre gesonderte Anforderung hin bei der Abnahme zu übergeben.
- (4) Die Erschließungsanlage nach § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages wird von der Stadt Ingolstadt entsprechend ihrer künftigen Funktion als Fläche für den öffentlichen Verkehr gewidmet. Die Vorhabenträgerin stimmt der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu.
- (5) Für die Erschließungsanlagen nach § 22 Abs. 4 dieses Vertrages sind von der Vorhabenträgerin unverzüglich nach Fertigstellung und Abnahme durch die Stadt entsprechende Dienstbarkeiten gem. den Vorgaben in § 14 dieses Vertrages zu bestellen.

§ 29

Haftung und Verkehrssicherungspflicht vor der Übernahme der Erschließungsanlage gem. § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages

- (1) Vom Tag des Beginns mit der Herstellung bis zum Zeitpunkt der Abnahme der Erschließungsanlage nach § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages übernimmt die Vorhabenträgerin im Verhältnis zur Stadt die einen Bauherrn gegenüber Dritten nach den gesetzlichen Bestimmungen treffenden Haftungsverpflichtungen für Sach-, Personen- und Vermögensschäden einschließlich etwaiger Folgeschäden im Zusammenhang mit der Durchführung der Baumaßnahme. Werden Ansprüche nach Satz 1 gegen die Stadt erhoben, so stellt die Vorhabenträgerin die Stadt hiervon einschließlich evtl. Prozesskosten (hierunter fallen Kosten und Auslagen der Stadt für gerichtliche und außergerichtliche Verfahren, sowie erstattungsfähige Kosten eines von der Stadt beauftragten rechtlichen Vertreters) ausdrücklich frei. Dies gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (2) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an der Stargarder Straße bis zur Übernahme der mängelfrei abgenommenen Erschließungsanlage nach § 22 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages trägt die Vorhabenträgerin für das Erschließungsgebiet an der Stargarder Straße (einschließlich der gem. § 22 Abs. 3 dieses Vertrages zu erstellenden Ersatzwendefläche) die Verkehrssicherungspflicht für alle diejenigen Grundstücke, auf welchen Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden. In diesem Zeitraum sind allen mit dem Bau, der Unterhaltung und Verkehrssicherung der Straßen und Wege zusammenhängenden Aufgaben i.S.d. Art. 9 und Art. 51 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) durch die Vorhabenträgerin vorzunehmen. Sie hat unter alleiniger Verantwortung alle Sicherungsvorkehrungen wie etwa Absperrungen, Beleuchtung, Warntafeln etc. zu treffen, um Sach-, Personen- und Vermögensschäden zu verhindern.

- (3) Die Vorhabenträgerin haftet bis zur Übernahme der Anlagen - ggf. bis zur Beseitigung aller bei der Abnahme festgestellten erheblichen Mängel – für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen durch die Vorhabenträgerin oder einem von ihr beauftragten Dritten im Rahmen des erteilten Auftrags verursacht werden. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt insoweit auch von allen Haftungsansprüchen im Sinne des Satzes 1 frei. Die Vorhabenträgerin verzichtet ihrerseits auf eigene Haftungs- und Regressansprüche gegen die Stadt im Sinne des Satzes 1. Die Haftung der Stadt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit bleibt unberührt. Darüber hinaus haftet die Vorhabenträgerin für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen entstehen. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

Des Weiteren haftet die Vorhabenträgerin im Falle eines bei Abnahme bekannten unerheblichen Mangels, wenn hierdurch der Stadt ein Schaden entsteht oder stellt die Stadt von berechtigten Ansprüchen Dritter aufgrund des unerheblichen Mangels frei. Die vorgenannten Regelungen dieses Absatzes gelten entsprechend.

- (4) Die während der Bautätigkeit zur Bedienung der Erschließungsmaßnahme benutzten öffentlichen Straßen und Wege sind durch die Vorhabenträgerin in dem Maße sauber zu halten, dass gegenüber dem üblichen täglichen Gebrauch keine Beeinträchtigung der Verkehrsfunktion entsteht. Die Vorhabenträgerin ist hier in der Beweislast.

Teil VI

Naturschutzrechtliche Anforderungen

§ 30

Naturschutzrechtliche Eingriffe

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass durch das Vorhaben der Vorhabenträgerin Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen, die eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und ggf. des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG zur Folge haben. Die nachfolgenden Regelungen dienen der Durchführung und Sicherung von Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen im Vorhabengebiet (vgl. § 3 Abs. 2 dieses Vertrages) gem. § 1 a Abs. 3 BauGB.
- (2) Die Art und der Umfang der ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen werden auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen sowie der Satzung der Stadt Ingolstadt zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB vom 04. August 2011 ermittelt und bewertet. Die Art und der Umfang der aufgrund des Eingriffes zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ im Einzelnen beschrieben.

§ 31

Ausgleichsflächen

- (1) Durch den mit der Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ ermöglichten Eingriff in Natur und Landschaft fällt im

Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB unter Berücksichtigung der im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzten und im Freiflächengestaltungsplan (vgl. Anlage 4.6) berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen ein Ausgleichsflächenbedarf von 1.941 m² an. Da dieser von der Vorhabenträgerin weder im Vorhabengebiet noch im naturräumlichen Zusammenhang zum Eingriffsbebauungsplan nachgewiesen werden kann, werden die erforderlichen Ausgleichsflächen durch die Stadt bereitgestellt. Art, Umfang sowie Entwicklungsziel der Ausgleichsmaßnahmen ist im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Nr. I.14 festgesetzt.

- (2) Die Vorhabenträgerin erstattet der Stadt die nachgewiesenen Kosten für den gem. Abs. 1 erforderlichen Ausgleich nach Maßgabe des § 8 der Satzung der Stadt Ingolstadt zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB vom 04. August 2011 in der zum Zeitpunkt des Abschlusses des Bauvorhabens gültigen Fassung. Hierzu gehören unter anderem die Kosten für die Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft im Bereich des Eingriffes, die Kosten des Grunderwerbs bzw. der Wert des Ausgleichsflächengrundstückes, die Kosten für die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme einschließlich ihrer Planung sowie die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.
- (3) Der Erstattungsbetrag nach Abs. 2 wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung durch die Stadt (Rechnungsstellung) fällig. Die Möglichkeit zur vorzeitigen Ablösung im Sinne des § 7 der in Abs. 2 genannten Satzung bleibt unberührt.

§ 32

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

- (1) Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ wurde von der Vorhabenträgerin auf ihre Kosten und nach Abstimmung mit dem städtischen Umweltamt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in Auftrag gegeben
- (2) Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ vom 17.11.2017 (vgl. Anlage 7) kann in Folge des in § 7 dieses Vertrages beschriebenen Vorhabens eine Gefährdung für die Vogelarten Fledermäuse (Gebäudequartierarten), Mehlschwalbe, Mauersegler nicht ausgeschlossen werden. Zum Erhalt der Qualität und der Quantität der Lebensstätte sind gemäß § 44 Abs. 5 in Verbindung mit § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) für die jeweils betroffene Population Vermeidungsmaßnahmen (vgl. § 32 b dieses Vertrages) sowie vorgezogene CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality measures) (vgl. § 32 a dieses Vertrages) erforderlich.

§ 32 a

CEF-Maßnahmen

- (1) Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität verpflichtet sich die Vorhabenträgerin vor dem betreffenden Eingriff bzw. innerhalb der nachfolgend genannten Fristen folgende in den Absätzen 2 bis 5 angeführten Maßnahmen zu treffen, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden.
- (2) An den Bestandsgebäuden in der Stargarder Straße Nrn. 1, 2 und 8 sowie in der Liegnitzer Straße 5, welche im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind vor Baubeginn auf Kosten

- der Vorhabenträgerin insgesamt 10 Nisthilfen für Mehlschwalben anzubringen. Die konkrete Lage der Nisthilfen ist vor Ausführung mit dem städtischen Umweltamt (untere Naturschutzbehörde) abzustimmen.
- (3) An den Bestandsgebäuden in der Stargarder Straße 2, 4 und 8 sowie in der Liegnitzer Straße 7, welche im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind vor Baubeginn auf Kosten der Vorhabenträgerin insgesamt 8 Nisthilfen für Mauersegler anzubringen. Die konkrete Lage der Nisthilfen ist vor Ausführung mit dem städtischen Umweltamt (untere Naturschutzbehörde) abzustimmen.
 - (4) An den Bestandsgebäuden auf den Grundstücken der FINr. 5158 sowie 5002, jeweils Gemarkung Ingolstadt, welche im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind rechtzeitig vor der nächsten Brutperiode auf Kosten der Vorhabenträgerin im Bereich der Gebäude 3 Halbhöhlen 2 HW als Nisthilfe für den Grauschnäpper anzubringen. Die konkrete Lage der Halbhöhlen ist vor Ausführung mit dem städtischen Umweltamt (untere Naturschutzbehörde) abzustimmen.
 - (5) Sollten am Gebäude Stargarder Straße 17 zwischen den Dämmplatten und dem Mauerwerk bei der Kontrolle vor dem Abbruch Fledermäuse oder Hinweise auf eine Besiedlung dieses Hohlraumes durch Fledermäuse gefunden worden sein, so sind vor Baubeginn auf Kosten der Vorhabenträgerin an den benachbarten Bestandsgebäuden in der Stargarder Straße Nr. 1 sowie in der Liegnitzer Straße Nr. 5, welche im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, insgesamt 16 Fledermaus-Wandschalen sowie 6 Fledermaus-Winterquartiere anzubringen. Die konkrete Lage der Fledermauskästen ist vor Ausführung mit dem städtischen Umweltamt (untere Naturschutzbehörde) abzustimmen.
 - (6) Die vertragsgemäße Anbringung der einzelnen in den Absätzen 2-5 genannten Nisthilfen ist dem Umweltamt der Stadt umgehend anzuzeigen. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 6 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre in den Absätzen 2 bis 5 genannten Verpflichtungen nicht oder unzureichend, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Sollte die Stadt der Abnahmeverpflichtung innerhalb des vorgenannten Zeitraums nicht nachkommen entfällt die Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Abnahme durch die Stadt. Die in Abs. 2 bis einschließlich 5 genannten Maßnahmen gelten in diesem Fall als vertragsgemäß erfüllt. Die Verpflichtung zur Erstellung der in Abs. 2 bis einschließlich 5 genannten Maßnahmen bleibt davon unberührt.

§ 32 b **Vermeidungsmaßnahme**

Um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin die im Rahmen des Bauvorhabens entsprechend dem Freiflächengestaltungsplan erforderlichen Baumfällungen unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen außerhalb der Vogelbrutzeit (Zeitraum 01. März bis 30. September) durchzuführen.

§ 33

Grünordnung/Freiflächengestaltung

- (1) Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die Grün- bzw. Freiflächen auf den Vorhabengrundstücken entsprechend den Vorgaben im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“, in der Planbegründung sowie im Freiflächengestaltungsplan (vgl. Anlage 4) bis zum Bezugsdatum anzulegen, spätestens jedoch innerhalb von 24 Monaten nach Bezugsfertigkeit aller Wohngebäude. Zu beachten ist die in § 8 Abs. 6 festgesetzte Fertigstellungsfrist für das gesamte Vorhaben. Eine sich an die Anlage der Grün- und Freiflächen anschließende Entwicklungspflege bleibt von den in den Sätzen 1 bis 2 genannten Fristen unberührt. Die vertragsgemäße Fertigstellung ist dem Stadtplanungsamt und dem Gartenamt der Stadt umgehend anzuzeigen und ein Termin zur Abnahme zu vereinbaren. Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre in Satz 1 genannte Verpflichtung nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.
- (2) Kommt die Vorhabenträgerin bis zum Ablauf der Nacherfüllungsfrist aus Abs. 1 der vertraglichen Verpflichtung nicht oder nur unzureichend nach, so ist die Stadt berechtigt, die Grünordnung bzw. die Freiflächengestaltung entsprechend den Vorgaben aus Abs. 1 auf den Grundstücken der Vorhabenträgerin und auf deren Kosten herzustellen oder herstellen zu lassen. Hierzu räumt die Vorhabenträgerin der Stadt oder einem von der Stadt beauftragten Dritten ein uneingeschränktes Betretungsrecht für die Grundstücke der Flurnummer 2591/2, 2591/3, 2591/4, 2599/15 (TF), 2599/16, 2599/17 (TF) und 2599/21 (TF), Gemarkung Ingolstadt, ein. Die Stadt stimmt bereits jetzt der Löschung der Dienstbarkeit zu, sollte die Abnahme der Freianlagen ordnungsgemäß erfolgen. Dieser Umstand ist von der Stadt innerhalb von 2 Wochen nach Abnahme schriftlich i.S.d. § 126 BGB der Vorhabenträgerin zu bestätigen. Ausschlaggebend für die Fristwahrung ist der Eingang bei der Vorhabenträgerin.

Teil VII

Schlussbestimmungen

§ 34

Vertragsstrafen

- (1) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtung aus § 13 des Vertrages, alle Wohnungen im Vorhabengebiet als staatlich geförderte Wohnungen zu realisieren und entsprechend der im Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz geregelten Bindungsdauer zu vermieten, nicht oder unzureichend, so ist von der Vorhabenträgerin eine Vertragsstrafe von bis zu 50.000 € pro nicht bzw. nicht für die gesamte Bindungsdauer realisierte Sozialwohnung zu entrichten.
- (2) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtung aus § 15 Abs. 2 dieses Vertrages (Herstellung der für die Kindertagesstätte vorgesehenen fünf Stellplätze angrenzend zur öffentlichen Verkehrswendefläche) nicht oder nicht rechtzeitig, so ist von der Vorhabenträgerin eine Vertragsstrafe von bis zu 10.000 € zu entrichten.
- (3) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtung aus § 15 Abs. 3 dieses Vertrages nicht oder unzureichend, so ist von der Vorhabenträgerin eine Vertragsstrafe von bis zu 5.000 € zu entrichten.

- (4) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtung aus § 16 dieses Vertrages (Sicherstellung, dass eine Durchfahrt von der Stargarder Straße auf die Südliche Ringstraße von nicht berechtigten Verkehrsteilnehmern unterbleibt), so ist von der Vorhabenträgerin eine Vertragsstrafe von bis zu 10.000 € zu entrichten.
- (5) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Pflichten aus § 18 des Vertrages zum Schutz der Bestandsbebauung auf den zum Vorhabengebiet angrenzenden Grundstücken nicht oder unzureichend, so hat die Vorhabenträgerin eine Vertragsstrafe von bis zu 10.000 € zu entrichten.
- (6) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Pflichten aus § 22 Abs. 1 Nr. 2 (Herstellung der neuen öffentlichen Verkehrswendefläche in der Stargarder Straße) sowie Abs. 3 (Herstellung einer Ersatzwendefläche für den Zeitraum zwischen dem Rückbaubeginn des bisherigen Wendehammers und der Fertigstellung der neuen öffentlichen Verkehrswendefläche) nicht oder unzureichend, so hat die Vorhabenträgerin eine Vertragsstrafe von bis zu 20.000 € im Falle des § 22 Abs. 1 Nr. 2 bzw. 12.500 € im Falle des § 22 Abs. 3 dieses Vertrages zu entrichten.
- (7) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Pflichten aus § 32 a BauGB zur Durchführung der CEF-Maßnahmen nicht oder unzureichend, so hat die Vorhabenträgerin je nach Schwere des Verstoßes bis zu 5.000 € pro nicht durchgeführte CEF-Maßnahme zu entrichten.
- (8) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtung zur Anlage der Freiflächengestaltung und Grünordnung im Vorhabengebiet aus § 33 dieses Vertrages nach Ablauf der von der Stadt festgesetzten Frist nicht, ist von der Vorhabenträgerin eine Vertragsstrafe von bis zu 20.000 Euro zu zahlen. § 33 Abs.2 dieses Vertrages bleibt hiervon unberührt.

§ 35 Rechtsnachfolger

- (1) Ein Wechsel der Vorhabenträgerin bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung/Zustimmung der Stadt nach Maßgabe des § 12 Abs. 5 BauGB. Die Vorhabenträgerin hat den Rechtsnachfolger in schriftlicher Form zum Eintritt in diesen Vertrag mit Übernahme all seiner Rechte und Pflichten zu verpflichten und eine Ausfertigung dieser Vereinbarung der Stadt zu übergeben.
- (2) Die übernehmenden Dritten sind ihrerseits zur weiteren Übertragung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten nach vorheriger Zustimmung der Stadt verpflichtet.
- (3) Die Übertragung an den Dritten wird gegenüber der Stadt erst wirksam, wenn diese der Übertragung zugestimmt hat. Die Zustimmung kann die Stadt nur aus wichtigem Grund verweigern.
- (4) Die Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit sie die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen nicht einem etwaigen Rechtsnachfolger mit entsprechender Weitergabeverpflichtung auferlegt und dies der Stadt nachweist.
- (5) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass Dritte aus diesem Vertrag keine Rechte geltend machen können.

§ 36

Veräußerung von Grundstücken im Vorhabengebiet

Die Veräußerung von Grundstücken im Vorhabengebiet (§ 4 Abs. 1 dieses Vertrages) ist vor Vertragserfüllung durch die Vorhabenträgerin nur mit Zustimmung der Stadt zulässig. Sollten lediglich Teilflächen von Grundstücken durch das Vorhaben betroffen sein, bezieht sich das Veräußerungsverbot nur auf die vom Vorhaben betroffenen Teilflächen.

§ 37

Änderungen und Ergänzungen

- (1) Stillschweigende Änderungen des Vertrages sind ausgeschlossen. Aus von diesem Vertrag abweichendem Tun und Unterlassen durch die Vorhabenträgerin kann keine Zustimmung der Stadt geschlossen werden.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen, soweit das Gesetz nicht die notarielle Form vorschreibt, der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Bestimmung.
- (3) Nebenabreden bestehen nicht.
- (4) Sollte sich im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens noch Änderungsbedarf ergeben, erklären sich beide Seiten bereit, einen schriftlichen Nachtrag zu diesem Vertrag abzuschließen, um die entsprechenden Anpassungen einzuarbeiten.

§ 38

Bindendes Angebot des Vorhabenträgers; Zustimmung durch den Stadtrat; Inkrafttreten

- (1) Die Vorhabenträgerin ist, nachdem sie diesen Vertrag unterzeichnet hat, fünf Monate an ihr Angebot gebunden. Dieser Vertrag bedarf der Zustimmung des Stadtrates der Stadt Ingolstadt. Der Durchführungsvertrag wird vorbehaltlich der Zustimmung durch den Stadtrat mit der Unterzeichnung beider Vertragsparteien wirksam.
- (2) Dieser Vertrag besteht aus 38 Seiten sowie den Anlagen gemäß § 40, die Bestandteil des Vertrages sind. Beide Vertragsparteien erhalten jeweils eine Ausfertigung.

§ 39

Salvatorische Klausel

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages – gleich aus welchem Grund – ganz oder teilweise nichtig, unwirksam und / oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch rechtlich wirksame Regelungen zu ersetzen, die dem beabsichtigten Zweck der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen am nächsten kommen. Die neue Bestimmung soll möglichst rückwirkend auf den Zeitpunkt des Eintritts der Unwirksamkeit der zu ersetzenden Bestimmung wirksam werden. Dies gilt auch, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung etwa auf einem in diesem Vertrag vorgeschriebenen Maß der Leistung oder Zeit (First oder Termin) beruht; es soll dann ein dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) als vereinbart gelten.
- (2) Absatz 1 gilt entsprechend für Regelungslücken.

- (3) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen oder Folgen des geplanten Vorhabens sind.
- (4) Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.
- (5) §139 BGB findet keine Anwendung.
- (6) Sollte dieser Vertrag oder einer seiner Bestandteile einer besonderen Form bedürfen (z.B. notarieller Beurkundung), verpflichten sich die Vertragspartner, ihn in seinen wesentlichen Punkten unverändert in der erforderlichen Form abzuschließen.

§ 40 Anlagen

Folgende Anlagen sind wesentlicher Bestandteil des Durchführungsvertrages:

- Anlage 1: Antrag der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH vom 24.02.2017 zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Anlage 2: Lageplan mit Kennzeichnung des Vertrags- und des Vorhabengebietes
- Anlage 3: Der vom Stadtrat der Stadt Ingolstadt genehmigte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ in der Fassung vom 27.09.2018 (Planzeichnung und textliche Festsetzungen)
- Anlage 3a: Der Entwurf der zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ gehörenden Planbegründung in der Fassung vom Juni 2018
- Anlage 4: Detaillierte Projektpläne zum Vorhaben in der Fassung vom 06.09.2018 bestehend aus:
 - 4.1 Vorhabenplan / Lageplan
 - 4.2 Grundrisse (Kellergeschoss, Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss, sowie ein Regelgeschoss)
 - 4.3 Ansichten Gebäude
 - 4.4 Schnitte mit Anzahl der Vollgeschosse ,
 - 4.5 Fassadendetail inkl. Farb- und Materialkonzept
 - 4.6 Freiflächengestaltungsplan inklusive Pflanzliste
- Anlage 5: Rechtlich gesicherter Nachweis der Verfügungsgewalt über die vom Planungsvorhaben betroffenen Grundstücke mit den Flurnummern 5113, 5113/1, 5113/2, 5113/8, 5154, 5158 (TF), 5111/7(TF), 5113/9 (TF), Gemarkung Ingolstadt
- Anlage 6: Feststellung der Notenbankfähigkeit der Deutschen Bundesbank vom 07.02.2018

- Anlage 7: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 17.11.2017
- Anlage 8: Lageplan der nachgewiesenen Stellplätze
- Anlage 9: Lageplan für die zu bestellenden Dienstbarkeiten
- Anlage 10: Lageplan der neu zu errichtenden öffentlichen Verkehrswendefläche

Stadt Ingolstadt

Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

Ingolstadt, den2018
Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Ingolstadt, den2018
Peter Karmann
Geschäftsführer